

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH
WAKAF SEBAGAI MAKAM DENGAN SKEMA JUAL BELI
(Studi Kasus di Desa PunukanKecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)**

SKRIPSI

Diajukan kepada

Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

RIAN BAYU SAPUTRO
NIM. 16.21.1.1.061

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SURAKARTA

2020

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI
MAKAM DENGAN SKALA JUAL BELI
(Studi Kasus di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:

RIAN BAYU SAPUTRO

NIM.162111061

Surakarta, 12 Oktober 2020

Disetujui dan Dsiahkan Oleh

Dosen Pembimbing Skripsi



Dosen Pembimbing Skripsi

Sidik, S.Ag., M.Ag.

NIP: 19760120 200003 1 001

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Assalam'ualaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : RIAN BAYU SAPUTRO

NIM : 162111061

PRODI : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI MAKAM DENGAN SKEMA JUAL BELI(Studi Kasus di Desa PunukanKecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi).**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah di teliti sebelumnya.Apabila kemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat. pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 12 Oktober 2020

Penulis



Rian Bayu Saputro

NIM. 162111061

Sidik, S.Ag., M.Ag.

Dosen Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islma Negeri (IAIN) Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

Sdr : Rian Bayu Saputro

Kepada Yang Terhormat

Dekan Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

Di Surakarta

Asslamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya. Kami memutuskan bahwa skripsi saudara Rian Bayu Saputro NIM :16.21.1.1.061 yang berjudul :

TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI MAKAM DENGAN SKEMA JUAL BELI (Studi Kasus di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 12 Oktober 2020

Dosen Pembimbing



Sidik, S.Ag., M.Ag.

NIP. 19760120 200003 1 001

PENGESAHAN

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH
WAKAF SEBAGAI MAKAM DENGAN SKEMA JUAL BELI (Studi Kasus
di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)**

Disusun Oleh :

RIAN BAYU SAPUTRO
NIM. 162.111.061

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqasyah

Pada hari Rabu 11 November 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (Di Bidang Hukum Ekonomi Syariah)

Penguji I

Dr. Hj. Hafidah, S.Ag., M.Ag
NIP. 19730318 199803 2 004

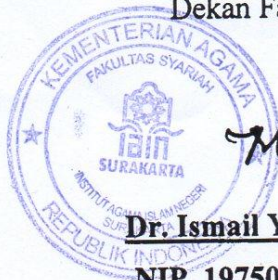
Penguji II

Andi Cahyono, S.H.I., M.E.I
NIP. 19801218 201701 1 110

Penguji III

Slot Arif Bowo, S.Pd., M.Pd
NIP. 19910405 201903 1 022

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A
NIP. 19750409 199903 1 001

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia” (HR.

Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dalam perjuangan yang mengarungi samudera Illahi tanpa batas, dengan keringat dan air mata kupersembahkan karya tulis skripsi ini untuk orang-orang yang selalu hadir dan berharap keindahan-Nya. Kupersembahkan bagi mereka yang tetap setia berada di ruang dan waktu kehidupan susah senangku. Khususnya buat:

- ❖ Allah *Subhanahu wata'ala* yang telah menganugerahkan orang-orang yang membimbing dan menyayangiku, memberiku sehat dan rahmat-Nya hingga sekarang.
- ❖ Kedua orang tuaku, yang telah membimbingku, mengarahkan dan memberiku bekal hidup. Ridhamu adalah motivasi untukku.
- ❖ Rendi Handoko, kakakku tercinta semoga kasih sayang Allah *Subhanahu wata'ala* selalu bersamamu.
- ❖ Segenap keluarga besar, teman-teman dan sahabatku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu terimakasih atas do'a restunya semoga diridhoi Allah *Subhanahu wata'ala*.
- ❖ Kepada almamater tercinta dan dosen-dosen yang telah membimbing dan mendidikku
- ❖ Dosen pembimbingku, Bapak Sidik, S.Ag., M.Ag yang telah membimbing dan mengarahkanku dalam penyelesaian tugas skripsi.
- ❖ Semua rekan-rekan seperjuangan, teman-teman Syai'ah angkatan 2016, khususnya program studi Muamalah dan HES B (Hukum Ekonomi Syariah) angkatan 2016 yang menemani dalam setiap proses dan perjuanganku
- ❖ Terimakasih buat teman-temanku yang menemaniku dari awal masuk kuliah sampai sekarang atas do'a dan motivasinya.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Hufur Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Sad	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	...’...	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We

ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...'	Apostrop
ي	Ya	y	Ye

2. Vocal

Vocal bahasa Arab seperti vocal bahasa Indonesia terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

a. Vocal Tunggal

Vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	A
ِ	Kasrah	i	I
ُ	Dammah	u	U

Contoh :

No.	Kata bahasa Arab	Transliterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Zukira
3.	يذهب	Yazhabu

b. Vocal Rangkap

Vocal rangkab bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ ي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Haula

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ ي	Fathah dan alif atau ya	a>	a dan garis di atas
أ ي	Kasrah dan ya	i>	i dan garis di atas
أ و	Dammah dan wau	u>	u dan garis di atas

Contoh :

No	Kata bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qa>la
2.	قيل	Qi>la
3.	يقول	Yaqu>lu
4.	رمي	Rama>

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua:

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الأطفال الروضة	Rabbana
2.	طلحة	Nazzala

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini

tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	لَنَّا	Nazzala

6. Kata Sandang

kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ل. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	جَلال	Ar-rajulu
2.	الجلال	Al-jalalu

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan didepan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak ditengah dan

diakhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أَكَل	Akala
2.	تَأْخُذُونَ	Ta'khuduna
3.	النَّوْ	An-nau'u

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf capital, tetapi dalam transliterasinya huruf capital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan yang kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak digunakan.

Contoh:

No	Kalimat Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	Wa ma>Muhaamdun illa>rasu>l
2.	اللهما الحمد رب العالمين	Al-hamdu lillahi rabbil 'a>lami>na

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata bai fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang

dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وإن الله لها خير الرازقين	Wa innallaha lahuwa khair ar-raziqin / wa innallaha lahuwa khairur-raziqin
2.	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufu al-kaila wa al-mizana / fa aufu- kaila wa mizana

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN fikih MUAMALAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI MAKAM DENGAN SKEMA JUAL BELI (Studi Kasus di Desa Tempursai Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)”**. Skripsi ini disusun guna menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syaria'ah IAIN Surakarta.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Mudofir, S.Ag., M.Pd. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Masjupri S.Ag., M.Hum. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syaria'ah.
4. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).
5. Bapak Sidik S.Ag., M.Ag. selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak perhatian dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.
6. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk mengujiscakripsi ini guna membawa kualitas penulisan ke arah yang lebih baik.

7. Seluruh Dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu-ilmunya, semoga segala ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat di kehidupan yang akan datang.
8. Seluruh Staff Karyawan Fakultas Syariah dan Seluruh Staff Karyawan perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta yang telah membantu dalam kelancaran penyusunan skripsi ini.
9. Bapak Sudarmanto dan Ibu Sutarni, terimakasih atas do'a, curahan kasih sayang, dukungan dan pengorbanan tak terbatas yang tidak bisa penyusun ungkapkan dengan kata-kata.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016, khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah / HES B 2016 yang telah memberikan semangat, keceriaan, inspirasi dan berbagai pengalaman yang tidak terlupakan selama menempuh studi di Fakultas Syariah.
11. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan penyusun satu persatu yang telah berjasa dalam menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis berharap kritik dan saran yang membangun untuk tercapainya kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 12 Oktober 2020

Penulis



Rian Bayu Saputro

NIM. 162111061

ABSTRAK

Rian Bayu Saputro, NIM. 162111061 “**Tinjauan fikih Muamalah Terhadap Pemanfaatan Tanah Wakaf Sebagai Makam Dengan Skema Jual Beli (Studi Kasus Di Desa Punukan, Kecamatan Mantingan, Kabupaten Ngawi)**”

Tujuan penulisan skripsi ini adalah : (1) untuk mendeskripsikan pemanfaatan tanah wakaf yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi. (2) Untuk mendeskripsikan tinjauan fikih *muamalah* terkait pemanfaatan tanah wakaf sebagai makam yang dilakukan masyarakat desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode yang digunakan yakni metode deskriptif yang akan memaparkan data. Penelitian ini berlokasi di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi. Metode pengumpulan datanya menggunakan metode observasi dan wawancara dengan pengelola tanah wakaf dan pembeli tanah yang akan digunakan untuk makam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: jual beli tanah wakaf sebagai makam adalah bukan akad murni dari jual beli seperti penjual dan pembeli yang menjualkan sebidang tanahnya yang kemudiann dibeli oleh pembeli. Akan tetapi jual beli yang dimaksudkan yaitu adanya persyaratan bagi warga masyarakat yang nantinya akan memakamkan di Desa Punuka. Jika ada yang ingin memakamkan jenazahnya di Desa Punukan maka akan dikenakan biaya sebesar Rp. 3.000.000 dan apabila menggunakan jasa perawatan makam sekaligus maka total biaya sebesar Rp. 4.000.000. Menurut pandangan dari ulama seperti Abu Yusuf dan sahabatnya Imam Muhammad bahwa harta benda wakaf itu tidak boleh diperjualbelikan. Sedangkan dari Imam Malik dan Imam Syafi’I berpendapat sama akan tetapi jika harta benda wakaf rusak maka akan kembali lagi ke wakif.

Kata Kunci: akad, jual beli, fikih *Muamalah*

ABSTRACT

Rian Bayu Saputro, NIM. 162111061 "Overview of fikih Muamalah on the Use of Waqf Land as a Grave (Case Study in Punukan Village, Mantingan District, Ngawi Regency)"

The objectives of the writer of this thesis are: (1) to determine the use of waqf land by the community in Punukan Village, Mantingan District, Ngawi Regency. (2) To find out the review of muamalah fikih related to the use of waqf land as graves by the people of Punukan village, Mantingan District, Ngawi Regency.

This type of research is qualitative research with the method used, namely the descriptive method that will describe the data. This research is located in Punukan Village, Mantingan District, Ngawi Regency. The data collection method uses the interview method with the manager of the donated land and the buyer of the land to be used for the grave.

The results of this study indicate that: buying and selling of waqf land as a grave is not a pure contract of sale and purchase, such as a seller and a buyer who sells a plot of land which is then bought by the buyer. However, the intended sale and purchase is that there are requirements for community members who will later bury in Punuka Village. If anyone wants to bury his body in Punukan Village, a fee of Rp. 3,000,000 and if you use the grave care service at once, the total cost is Rp. 4,000,000. The right of ownership of a plot of land will not become the right of choice of the buyer or his heirs, with the intention that the tomb can be reused if all of it has been used.

Keywords: buying and selling, fikih Muamalah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xvi
ABSTRAK.....	xviii
ABSTRAC	xix
DAFTAR ISI.....	xx

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Kerangka Teori	4
F. Tinjauan Pustaka	8
G. Metode Penelitian	13
H. Sistematika Penelitian	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad	19
---------------	----

1. Pengertian akad	19
2. Rukun akad	21
3. Jenis-jenis akad	25
B. Akad jual beli	28
1. Pengertian	28
2. Hukum jual beli.....	32
3. Macam-macam jual beli.....	35
4. Rukun jual beli	36
5. Syarat jual beli	37
6. Jual beli yang diperbolehkan dan dilarang.....	41
C. Tanah Wakaf	49
1. Pengertian wakaf.....	50
2. Unsur-unsur dan syarat wakaf	54
3. Macam-macam wakaf	64
4. Dasar hukum wakaf	65
5. Pemanfaatan tanah wakaf	67

BAB III GAMBARAN UMUM DESA PUNUKAN DAN PRAKTIK JUAL BELI

A. Gambaran umum lokasi penelitian	72
1. Gambaran kabupaten Ngawi.....	72
a. Sejarah Kabupaten Ngawi.....	72
b. Letak geografis kabupaten Ngawi	75
2. Gambaran umum Kecamatan Mantingan	76
a. Geografis.....	76
b. Jumlah penduduk	77
c. Sosial.....	77
d. Pertanian	78
3. Gambaran umum desa Punukan.....	78
a. Letak geografis.....	78
b. Sumber daya manusia	79

c. Keadaan sosial budaya	80
A. Praktik pemanfaatan tanah wakaf sebagai makam	81
1. Sejarah pemanfaatan tanah wakaf untuk makam	81
2. Pemanfaatan tanah wakaf	83
3. Objek dan subjek jual beli.....	84
4. Ijab dan qabul.....	85
5. Hasil dari pemanfaatan tanah wakaf	86
 BAB IV PRAKTIK PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI	
MAKAM DITINJAU DARI fikih MUAMALAH	
A. Analisi tinjauan teori akad dan jual beli	88
1. Analisis Terhadap Subjek dan Objek Jual beli Tanah Wakaf Sebagai	
Makam di Desa Punukan Kecamatan Mantingan	88
2. Analisis Terhadap Akad Jual beli Tanah Wakaf Sebagai Makam di	
Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi	90
B. Analisis tinjauanteori pemanfaatan tanah wakaf	94
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	97
B. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN	104
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	114

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagian besar masyarakat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari. Terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaannya pokoknya bertani, tanah merupakan tempat pergantungan hidup mereka. Berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah dengan perbedaan prosedur, syarat, dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Banyak cara untuk mendapatkan hak atas tanah, perolehan dan peralihan hak atas tanah, dalam hukum Islam dapat terjadi antara lain melalui: jual beli, tukar-menukar, hibah, hadiah, wakaf, wasiat, *ihya-ulmawat* (membuka tanah baru).¹

Pemakaman dan kematian merupakan suatu yang pasti akan dipersiapkan bagi setiap manusia didalam kehidupannya. Dalam kamus besar bahasa Indonesia pemakaman sendiri berarti tempat mengubur, penguburan, proses, cara, perbuatan memakamkan. Kalangan ulama ushul fiqh menyepakati suatu kaidah bahwa pada dasarnya hukum segala sesuatu yang berhubungan dengan ibadah hukumnya adalah haram, kecuali terdapat dalil yang memperbolehkan atau mewajibkannya. Sedangkan dasar segala sesuatu yang berhubungan dengan muamalat adalah boleh hingga terdapat dalil yang melarangnya.²

¹Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1989), hlm 3

²Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), hlm. 417

Dalam hukum Indonesia, tempat pemakaman diatur oleh pemerintah Negara Republik Indonesia dibawah departemen dalam negeri. Peraturan yang mengatur mengenai pemakaman adalah peraturan pemerintah nomor 9 tahun 1987 tentang penyediaan dan penggunaan tanah untuk keperluan tempat pemakaman dan keputusan menteri dalam negeri nomor 26 tahun 1989. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa penyelenggaraan tanah pemakaman bukan umum pengelolaannya dapat dikelola oleh masyarakat maupun swasta, yaitu oleh badan sosial dan/atau badan keagamaan.³

Masyarakat sering mendefinisikan pemakaman sebagai sebidang tanah yang disiapkan untuk penguburan. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan pemakaman tersebut berkaitan dengan kematian seseorang. Dalam ajaran Islam, seluruh umat muslim diharuskan untuk menguburkan seseorang yang telah meninggal, hal ini tentu menjadi pertanyaan yang besar apakah dalam hal penguburan ini akan memberikan dampak kepada pemakaian lahan yang berlebihan, sedangkan pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat dari tahun ke tahun akan diiringi dengan meningkatnya jumlah kematian penduduk.⁴

Dimasa kini wakaf di Indonesia belum dimanfaatkan seproduktif mungkin, hal ini berdasarkan fakta bahwa tanah wakaf di Indonesia mayoritas dimanfaatkan sebagai masjid dan pemakaman. Sedikit sekali dari aset wakaf yang ada di Indonesia yang secara nyata mampu memberikan manfaat ekonomis yang cukup tinggi bagi masyarakat. Jika ditinjau dari sudut pandang

³Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989, pasal 1

⁴Azmi Dian Rizal, Pemodelan Tanah Makam Dengan Persamaan Diferensi dan Analisisnya, *Jurnal Matematika dan Pendidikan Matematika* Vol. 3 No. 1, 2018, hlm 51

Islam, pada dasarnya pemanfaatan tanah wakaf sebagai masjid atau pemakaman tidak menyalahi aturan, mengingat pemanfaatan aset wakaf memang hendaknya disesuaikan dengan keinginan wakif. Dalam Islam sebuah aset wakaf akan dianggap produktif jika telah dimanfaatkan meskipun tidak memberi manfaat ekonomi secara nyata kepada masyarakat. Dengan demikian pemanfaatan tanah wakaf sebagai masjid atau pemakaman tetap dianggap produktif. Namun demikian jika dilihat dari sudut pandang ekonomi, maka makna produktifitas mengacu pada kegiatan memaksimalkan input untuk memperoleh output. Sehingga dari sudut pandang tersebut aset wakaf di Indonesia belum dapat dikatakan produktif⁵

Pada zaman sekarang lahan yang kosong sudah menjadi sedikit karena banyak yang dirikan bangunan-bangunan seperti rumah, masjid, kios-kios dan lain-lain. Untuk lahan pemakaman pun sudah mulai sedikit, maka dari itu karena sudah sedikitnya lahan untuk pemakaman maka diterapkanlah pembayaran untuk dapat menguburkan orang yang sudah meninggal, dan transaksi ini juga terdapat disalah satu daerah yaitu di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi sekaligus menjadi tempat penelitian peneliti ini. Ditempat itu lahan untuk pemakaman sudah sedikit karena banyak yang sudah dibangun untuk rumah dan toko. Masyarakat desa Punukan melakukan pemanfaatan tanah wakaf dengan mengatas namakan akad jual beli. Akan tetapi didalam faktanya tidak ada yang namanya perpindahan hak kepemilikan jadi hanya bisa memanfaatkan tanah wakafnya untuk

⁵M. Paksi Girindra dll, *Wakaf Bergerak: Teori Dan Praktik di Asia*, (Malang, Peneleh, 2020), hlm. 65

memakamkan jenazah. Sedangkan dalam teori jual beli salah satu rukunnya ada yang namanya perpindahan hak kepemilikan. Dengan adanya permasalahan dalam praktik jual beli sebidang tanah di desa Punukan yang digunakan sebagai makam ini maka peneliti tertarik untuk mengambil tema penelitian ini, karena adanya ketidaksesuaian dalam praktik jual beli antara teori dengan praktik secara langsungnya.

Dari uraian tersebut pemanfaatan tanah makam yang dilakukan di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi, maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Transaksi Pemanfaatan Tanah Wakaf Sebagai Makam Dengan Skema Jual Beli (Studi Kasus di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi).**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pemanfaatan tanah wakaf sebagai pemakaman yang terjadi di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi?
2. Bagaimana tinjauan Fikih Muamalah terhadap pemanfaatan tanah wakaf sebagai pemakaman yang dilakukan di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi?

C. Tujuan Penelitian

Permasalahan-permasalahan yang muncul maka peneliti dapat mengetahui tujuan yang akan diuraikan dalam pembahasan yang bertujuan untuk mendalami lebih lanjut.

1. Untuk mengetahui pemanfaatan tanah wakaf sebagai pemakaman yang terjadi di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.
2. Untuk mengetahui tinjauan dari Fiqh Muamalah terhadap pemanfaatan tanah wakaf sebagai pemakaman yang dilakukan di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.

D. Manfaat Penelitian

Ada beberapa manfaat dalam penelitian ini :

1. Secara Teoritis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi intelektual kepada para peneliti dan pembaca, baik untuk refrensi maupun untuk wawasan.
2. Secara praktis, Hasil penelitian ini diharapkan sebagai sumbangan pengetahuan bagimasyarakat tentang fiqh muamalah mengenai praktik

jual beli dan dapat memberikan sumbangan pikiran kepada semua pihak yang terkait yang membutuhkannya lebih khusus bagi diri pribadi penulis dalam wawasan dan pengembangan karya ilmiah

E. Kerangka Teori

Agar lebih mudah dalam melakukan penelitian, diperlukan pedoman dasar berfikir atau landasannya. Sebelum melakukan penelitian yang lebih lanjut, seorang peneliti perlu menyusun kerangka teori sebagai landasan berfikir, untuk menggambarkan dari sudut mana peneliti menyoroti masalah yang telah dipilih.

Jual beli dimasyarakat merupakan kegiatan rutinitas yang dilakukan setiap waktu oleh semua manusia. Tetapi jual beli yang benar menurut hukum Islam belum tentu semua orang muslim melaksanakannya. Bahkan ada pula yang tidak tahu sama sekali ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh hukum Islam dalam hal jual beli. Jual beli merupakan interaksi sosial antara manusia yang berdasarkan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Jual beli diartikan "*al-bai*", *al-Tijarah* dan *al-mubadalah*". Pada intinya jual beli merupakan suatu perjanjian tukar-menukar barang atau benda yang mempunyai manfaat untuk penggunaannya, kedua belah pihak sudah menyepakati perjanjian yang telah dibuat.⁶

⁶Wati Susiawati, "Jual Beli Dalam Konteks Kekinian", *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 8, Nomor 2, tahun 2017, hlm. 172

Dalam kitab *kifayatul akhyar* karangan Imam Taqiyuddin Abu Bakar Bin Muhammad al-Husaini diterangkan lafaz *Bai'* menurut *lughat* artinya memberikan sesuatu dengan imbalan sesuatu yang lain. *Bai'* menurut syara' jual beli artinya membalas suatu harta benda seimbang dengan harta benda yang lain, yang keduanya boleh dikendalikan dengan *ijab qabul* menurut cara yang dihalalkan oleh syara

Dalam kitab *fathul mu'in* karangan Syekh Zainuddin bin Abdul Aziz dijelaskan menurut bahasanya jual beli adalah menukarkan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan menurut syara' ialah menukarkan harta dengan harta pada wajah tertentu.

Dalam kitab *fiqh muamalah* karangan Dimyaudin Djuwaini diterangkan, secara linguistik, *al-Bai'* (jual beli) berarti pertukaran sesuatu dengan sesuatu. Secara istilah, menurut madzhab Hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta dengan menggunakan cara tertentu. Disini harta diartikan sebagai sesuatu yang memiliki manfaat serta ada kecenderungan manusia untuk menggunakannya. Dan cara tertentu yang dimaksud adalah *sighat* atau ungkapan *ijab* dan *qabul*

Sedangkan dalam kitab *fiqh sunnah* buah karya Sayyid Sabid Muhammad at-Tihami diterangkan, jual beli menurut pengertian bahasanya adalah saling menukar. Dan kata *al-Bai'* (jual) dan *asy-Syiraa'* (beli) biasanya digunakan dalam pengertian yang sama. Dua kata ini mempunyai makna dua yang satu sama lain bertolak belakang. Menurut

syariat, jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan.⁷

Akad jual beli merupakan akad *muamalah* yang sering dilakukan setiap orang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik lewat dunia maupun perdagangan. Mengapa demikian, karena akad jual beli dan sewa menyewa merupakan strategi yang mudah untuk mendapatkan keuntungan dalam bisnis. Kedua akad *muamalah* tersebut, substansinya sama-sama jual beli, karena baik akad sewa menyewa maupun jual beli tujuannya sama-sama memindahkan kepemilikan. Perbedaan kedua akad tersebut, terletak pada objek kepemilikannya, kalau dalam akad jual beli, objek kepemilikannya adalah dzat barang sekaligus manfaatnya tanpa dibatasi waktu sedangkan dalam akad sewa menyewa, yang menjadi objek kepemilikannya adalah manfaat barang yang dibatasi waktu.⁸

Demikian pula dengan jual beli tanah makam. Pada dasarnya bisnis jual beli tanah pemakaman ini sangat membantu masyarakat yang membutuhkan khususnya dikota besar. Kebutuhan akan tanah yang berkaitan dengan kepentingan umum yakni untuk tanah pemakaman ini sebenarnya sudah diatur dalam koppres No. 55/1993. Para ahli fiqih sepakat bahwa memakamkan atau menguburkan jenazah hukumnya adalah *fardu kifayah* sebagai mana halnya memandikanya, mengkafani, dan

⁷Siswadi, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam", *Jurnal Ummul Qura* Vol III, No. 2, tahun 2013, hlm.60

⁸Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muammadiyah Univerwity Press, 2017), hlm,121

menshalatkan. Kewajiban menguburkan ini ditetapkan berdasarkan Al-Quran surat Al-Mursalat ayat 25

أَلَمْ يَجْعَلِ الْأَرْضَ كِفَاتًا

Artinya : “*Bukankah Kami menjadikan bumi (tempat) berkumpul*”⁹

surat Abasa ayat 21.

ثُمَّ أَمَاتَهُ فَأَقْبَرَهُ

Artinya : “*Kemudian Dia mematikannya dan memasukkannya ke dalam kubur*”¹⁰

Norma atau hukum yang disebut syariah yaitu aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan Allah, manusia dengan manusia, dan manusia dengan alam sekitar. Termasuk aspek hukum jual beli sudah diatur dalam syariah yaitu dalam hukum *muamalat* (hukum perdata)atau *fiqh muamalat*, yang didalamnya terdapat hukum tentang jual beli menurut syariat Islam, karena pada dasarnya semua bentuk *muamalah* itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan. Adapun pengertian *fiqh muamalah* yang dikutip dari Nasrun Haorun yaitu

⁹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan Per Kata, (Jakarta: Surpies Production), 2012, hlm 582

¹⁰dem

hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniawian, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.¹¹

F. Tinjauan pustaka

Beberapa penelitian, jurnal, skripsi, serta buku menjadi landasan bagi penulis dalam menyelesaikan penelitiannya. Adapun beberapa hasil penelitian dalam penelitian ini diantara lain :

Karya skripsi yang sudah ditulis oleh Ilham Muzaki (2019) dengan judul “Makelar Dalam Jual Beli Tanah Ditinjau dari Akad Wakalah” Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui proses terjadinya praktik permainan dalam jual beli tanah melalui jasa perantara atau makelar di desa Jeron Nogosari Boyolali dan untuk mengetahui bagaimana praktik permainan makelar dalam jual beli tanah di desa Jeron Nogosari Boyolali ditinjau dari akad wakalah. Lokasi penelitian ini di Desa Jeron Kecamatan Nogosari Kabupaten Boyolali. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah observasi partisipan, wawancara, dan dokumentasi. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa, tidak semua praktik makelar di desa Jeron tidak sesuai, karena praktik makelar di Desa Jeron Kecamatan Nogosari Kabupaten Boyolali mempunyai akad atau perjanjian yang berbeda-beda sesuai akad dalam hukum Islam, dimana penelitian ini memfokuskan pada akad Wakalah. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa

¹¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 2

ada beberapa praktik makelar dengan menggunakan akad Wakalah yang tidak sesuai, karena pada praktiknya perwakilan yang dilakukan oleh wakil ada yang menjual tanah dengan harga diatas harga yang sudah ditentukan pemilik tanah dan menekan pihak penjual dan pembeli untuk mendapatkan keuntungan yang banyak. Seorang wakil hanya dapat menerima imbalan yang layak. Menurut hukum Islam, praktik wakalah pada jual beli tanah di Desa Jeron Kecamatan Nogosari Kabupaten Boyolali mengandung unsur mendzalimi serta mengandung prinsip tidak jujur dan tidak amanah dalam menjalankan tugas sebagai wakil.¹² Yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada jenis akad yang digunakan, untuk penelitian tersebut menggunakan akad wakalah sedangkan penelitian ini menggunakan akad jual beli. Untuk objek yang diteliti sama.

Karya Skripsi yang sudah ditulis oleh Miftah Rahmatullah (2011) tentang “ Bisnis pemakaman dalam pespektif Islam”. Penelitian ini bertujuan untuk menggali prosedur jual beli, tanah wakaf untuk pemakaman di TPU pondok Gede dan TPU pondok rangon. Selain itu juga untuk mengetahui berapa besar penghasilan serta bagaimana sistem penawaran penjualan makamnya, jadi bagian akhir dari penelitian ini menjelaskan pendapat ahli fiqih mengenai jual beli tanah wakaf yang diperuntukkan untuk tanah pemakaman. Hasil penelitian ini adalah pengguna tanah wakaf dikenakan biaya cukup besar. Hal ini tidak sesuai dengan

¹²Ilham Muzaki, “Makelar Dalam Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Akad Wakalah” *Skripsi*, Program Sarjana IAIN Surakarta, Surakarta, 2019.

konsep wakaf yakni tanah wakaf seharusnya tidak bisa di perjual belikan.¹³ Yang membedakan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada jenis objek nya, untuk penelitian tersebut objek nya berupa hukum tanah wakaf yang dijual untuk pemakaman, sedangkan penelitian ini untuk mengetahui kejelasan pada akad yang digunakan.

Karya yang ditulis oleh Freddy Wahyu K.S (2012) tentang “perjanjian tentang kepemilikan kavling tanah makam modern mount carmel antara PT pagoda karya abadi dengan pemerintah daerah kabupaten semarang” penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perjanjian tanah makam tersebut dari perspektif hukum perjanjian. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-normatif. Hasil dari penelitian ini menunjukan bahwa masalah yang sudah di kemukakan oleh DPRD kabupaten semarang adalah pengelolaan Mount Carmel “dinilai” tidak berizin. DPRD kabupaten semarang juga berargumen bahwa sesuai dengan PP dan permendagri, kepemilikan lahan pemakaman hanya terbatas pada hak pakai dan memiliki ketentuan batas limit luas area. Selebihnya tidak dibenarkan pula pemakaman dikuasai oleh perorangan, serta tidak boleh bersifat komersial dan eksklusif.¹⁴ Yang membedakan penelitian dari Freddy Wahyu K.S dengan penelitian saya adalah terkait jenis pandangan hukumnya yaitu dari hukum perjanjian, sedangkan penelitian saya menggunakan *fiqh muamalah*. Kemudian objek nya juga

¹³ Miftah Rahmatullah, “Bisnis Pemakaman Dalam Perspektif Islam” Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011

¹⁴ Freddy Wahyu K.S, “Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara PT Pagoda Karya Abadi Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang”, Tesis Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang, 2012

berbeda, penelitian ini fokus ke pada perjanjiannya, sedangkan penelitian saya lebih condong kepada kejelasan akadnya

Tesis yang ditulis oleh Rr. Hindrati Dwiwisudyani, S.H (2007) dengan hasil penelitiannya yang berjudul “tinjauan Yuridis Perjanjian kepemilikan Kavling tanah Makan Modern Di kabupaten Semarang”. Penelitian ini pertama bertujuan untuk mengetahui hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kepemilikan kavling tanah makan modern serta menganalisis apakah perjanjian tersebut sudah mendapat jaminan kepentingan pengembang maupun konsumen, kedua untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dari perjanjian kepemilikan kavling tanah makan modern, ketiga untuk mengetahui upaya mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dari perjanjian kepemilikan tanah makan modern. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pengelolaan yang dilakukan oleh pengembang secara komersial dan eksklusif bertentangan dengan pasal 10 ayat 6 keputusan menteri dalam negeri nomor 26 tahun 1989 yang merupakan pedoman pelaksanaan peraturanpemerintah nomor 9 tahun 1987, dalam pasal dan ayat tersebut ditentukan bahwa pengelolaan tempat pemakaman bukan umum tidak dibenarkan komersial dan eksklusif.¹⁵ Yang membedakan antara penelitian ini dan penelitian saya terletak pada jenis hukum yang digunakan, untuk penelitian ini menggunakan hukum positif, sedangkan penelitian saya menggunakan *fiqh muamalah*. Dan

¹⁵ Rr. Hindrati Dwisudyani, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern di Kabupaten Semarang”, Tesis Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007

penelitian yang saya lakukan lebih terfokus kepada objek dan akad yang digunakan.

Jurnal yang ditulis oleh Drs. H. Khusaeri, M.Ag dengan judul “wakaf produktif” Al-A’raf Jurnal Pemikiran Islam dan Filsafat. Dalam sejarah perkembangan umat Islam, khususnya di Indonesia, wakaf memiliki kontribusi besar. Saking besarnya peran wakaf, hampir sulit dibayangkan bagaimana perkembangan umat Islam tanpa wakaf. Namun demikian, seiring dengan semakin pesatnya budaya wakaf, muncul berbagai kritik. Terutama banyaknya fenomena kemunculan praktik wakaf yang bersifat konsumtif. Sebaliknya, sangat sedikit tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan berbagai pihak, terutama fakir miskin. Akibatnya, dalam banyak kasus wakaf tidak mampu melayani kebutuhan masyarakat, namun hanya bertahan hidup secara tertatih-tatih. Untuk itu diperlukan model pengelolaan wakaf secara tepat. Di sinilah urgensi dari tulisan ini.¹⁶ Yang membedakan jurnal tersebut dengan penelitian ini terletak pada objek masalah yang diangkat. Jurnal tersebut menjelaskan terkait permasalahan yang ada pada tanah wakaf sedangkan penelitian ini meneliti tentang permasalahan pada pemanfaatan tanah wakaf.

¹⁶ Khusaeri, “Wakaf Produktif”, *Al-A’raf Jurnal Pemikiran Islam dan Filsafat* Vol XII, No. 1, 2015.

G. Metode Penelitian

Agar mencapai hasil yang diharapkan, maka metode yang penulis gunakan dalam penyusunan skripsi ini menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, yakni pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* (pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri yang sesuai dengan tujuan peneliti) dan *snowball* (metode untuk mengidentifikasi, memilih dan mengambil sampel dalam suatu jaringan), teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹⁷ Penelitian ini menyingkap fakta yang ada mengenai transaksi dalam pemanfaatan tanah wakaf dengan melakukan studi kasus pada tanah wakaf yang ada di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi. Pembahasan dilakukan dengan membandingkan dan menganalisis transaksi pemanfaatan tanah wakaf yang ada di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi dilihat dari sudut pandang *fiqh muamalah*.

¹⁷Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jawa Barat: CV Jejak, 2018), hlm.7

2. Sumber Data

a. Sumber primer

Data primer yaitu data yang di peroleh dari sumber primer adalah sumber asli yang memuat informasi data tersebut, dengan kata lain sumber yang langsung memberikan data kepada pengumpulan data¹⁸. Adapun data primer yang berasal dari subjek penelitian ini adalah para informan dengan mendapatkan hasil wawancara , sedangkan hasil dari pengamatan observasi yang berasal pengamatan pada tanah wakaf yang di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi. Dengan hasil wawancara dan hasil dari pengamatan observasi.

b. Sumber sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap atau penunjang dari sumber data primer. Sumber data sekunder merupakan data yang mencakup dokumen-dokumen resmi seperti buku-buku, jurnal dan tulisan ilmiah lainnya yang berhubungan dengan isi penelitian.¹⁹ Untuk penelitian ini meneliti tentang tinjauan *fiqh muamalah* terhadap transaksi pemanfaatan tanah wakaf sebagai pemakamanyang berlokasi di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.

¹⁸Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabet, 2005), hlm.5

¹⁹Cik Hasan Bisri, *Penuntun Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu AgamaIslam*, (Jakarta: Raja Grifindo Persada, 2002), hlm.63.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Observasi

kegiatan pengamatan secara langsung yang mengoptimalkan kemampuan peneliti dari segi motif, kepercayaan, perhatian, perilaku tak sadar, kebiasaan. Pengamatan memungkinkan untuk melihat dunia yang sebagaimana dilihat oleh subjek penelitian.²⁰

Dalam observasi ini peneliti hanya melakukan pengamatan terhadap lokasi tanah wakaf yang akan dijual dan melakukan pengecekan terhadap tanah yang akan dipakai sebagai makam. Untuk pengamatan secara langsung terkait transaksi jual belinya tidak ada, karena terakhir transaksinya terjadi pada bulan juli.

b. Wawancara

Digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari narasumber yang lebih mendalam dan jumlah respondenya sedikit/kecil.²¹

Wawancara ini dilakukan kepada pihak yakni bapak Sunardi (wakif), bapak Maman (Ketua Rt Desa Punukan), bapak Sudar (pembeli) dan bapak Marno (pengurus masjid Al-Falah) yang

²⁰Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, Cet ke-4, 1993), hlm.135.

²¹*Ibid*, hlm 220

terkait dengan praktik jual beli tanah wakaf yang akan digunakan sebagai makam di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi, yaitu pihak pengelola tanah wakaf itu sendiri yang bertanggung jawab atas praktik jual beli tanah wakaf yang akan digunakan sebagai makam.

4. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yaitu menganalisa data-data yang tidak berbentuk angka-angka melainkan kata-kata, yakni menjelaskan hasil dari wawancara dan observasi mengenai pemanfaatan tanah wakaf yang ada di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi. Metode yang digunakan menggunakan pendekatan filosofis yang akan dikaitkan dengan *fiqh muamalah*. Pendekatan Filosofis adalah suatu pendekatan atau penelitian yang rasional tentang segala aspek yang mencangkup ke-Tuhanan.²² Penulis menjabarkan tentang transaksi pemanfaatan tanah makam sudah sesuai atau belum dengan ketentuan yang telah ditetapkan, yaitu konsep atau teori jual belidan tanah wakaf. Pada kesimpulan akhir penulis dapat menganalisis transaksi tersebut sesuai ketentuan yang telah ditetapkan, melalui analisis kualitatif. Pembahasan dilakukan dengan menganalisis kondisi tanah wakaf untuk pemakaman tersebut terutama dari sudut pandang *fiqh muamalah*.

²²*Ibid*, hlm 35

H. Sistematika Penulisan

Sistematika ini mengacu pada panduan skripsi Fakultas Syariah IAIN Surakarta. Untuk mempermudah penyusunan dan mempermudah para pembaca memahami skripsi ini maka penulis membagi menjadi lima bab, yang masing-masing bab dibagi menjadi sub-sub bab dengan susunan sebagai berikut :

Bab pertama, berisikan pendahuluan dari skripsi ini, dijelaskan mengenai latar belakang masalah dari permasalahan yang menjadi pokok dari pembahasan, setelah ditemukan pokok masalah yang mana pokok masalah ini menjadi titik awal dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini, tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dari penulisan skripsi ini dengan harapan bahwa dapat menjadi landasan pokok dalam praktek tersebut berdasarkan teori-teori yang ada, kemudian dikemukakan pula beberapa karya tulis yang terkait dengan permasalahan yang sama akan tetapi memiliki titik singgung yang berbeda guna menambah khazanah karya ilmiah, serta kerangka teori yang mendasari dalam penyusunan ini untuk mengkaji praktik tersebut dalam pandangan hukum islam.

Bab kedua, membahas tentang tinjauan umum tentang pengertian, macam macam, dasar hukum, dan syarat-syarat jual beli dalam islam. Serta teori tentang hukum-hukum yang mengaturnya, serta konsep tentang pemakaman, mulai dari pengertian, dasar hukum, macam-macam tanah makam, dan beberapa aspek yang berkaitan dengan pemakaman.

Bab ketiga, menjelaskan atau menggambarkan gambaran umum objek penelitian yaitu beberapa tanah pemakaman di dusun punukan, praktik jual beli dan beberapa aspek yang berkaitan dengan jual beli tanah pemakaman tersebut, serta penjabaran tentang pengelolaan tanah makam tersebut,

Bab keempat, berisikan analisis dan pembahasan penulis mengenai pengelolaan tanah pemakaman berdasarkan hasil dari observasi dan wawancara. Pembahasan dilakukan dengan cara menganalisis dan menjelaskan tentang pengelolaan beberapa tanah makam tersebut yaitu aspek hukum muamalah, jual beli, syarat dan rukun jual beli, dan aspek hukum pemakaman disertai dengan dasar hukum islam

Bab kelima, berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan analisis serta dilanjutkan dengan saran-saran yang memuat masukan khususnya terhadap praktik jual beli tanah makam.

BAB II

AKAD, AKAD JUAL BELI DAN PEMANFAATAN TANAH WAKAF

UNTUK MAKAM

A. Akad

1. Pengertian Akad

Secara bahasa, akad memiliki makna *alhabla* yang berarti mengikat tali.²³ Dalam arti yang luas akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Makna ini lebih dekat dengan makna istilah fiqh yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan tersebut bersifat pribadi (diri sendiri), seperti talak, sumpah ataupun terkait dengan keinginan pihak lain untuk mewujudkannya, seperti jual beli, sewa menyewa, dan lainnya.

Menurut istilah akad memiliki makna khusus, akad adalah hubungan/ketertarikan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan ketertarikan antara keinginan/statemen kedua pihak yang dibenarkan oleh syara' dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu. Ijab dan qobul merupakan ucapan atau tindakan yang mencerminkan kerelaan dan keridaan kedua pihak untuk melakukan kontrak/kesepakatan.

²³Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al- Munawwir, Arab- Indonesia Terlengkap* (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), h. 953

Akad yang dilakukan harus berpijak pada diskursus yang dibenarkan oleh syara', tidak boleh bertentangan dengan syara'. Seperti kesepakatan untuk membunuh, transaksi narkoba, aksi perampokan, menikah dengan muhrim dan lainnya. Hal ini tidak bisa dikatakan sebagai akad. Selain itu akad tersebut juga memiliki implikasi hukum tertentu, seperti pindahnya kepemilikan, hak sewa dan lainnya. Dengan adanya akad akan menimbulkan pindahnya, munculnya ataupun berakhirnya suatu hak dan kewajiban.²⁴

Sistem akad yang dulu dikenal lebih simple dalam fiqh klasik mengalami banyak perkembangan sesuai dengan kebutuhan transaksi ekonomi saat ini yang menuntut aturan yang lebih kompleks dengan berbagai istilah akad misalnya, dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah akad *mudharabah*, *ijarah*, dan *bay'* dengan berbagai pengembangan. Juga dalam asuransi syariah dengan beberapa istilah *takaful*.

Sebagai perbandingan, unsur-unsur yang harus ada dalam sebuah akad atau kontrak saat ini, diantaranya seperti dalam tulisan oleh Arzalur Rahman dalam bukunya, *Doktrin Ekonomi Syariah*, yaitu: pertama, dalam akad tersebut harus ada penawaran dan persetujuan. Kedua, memiliki maksud untuk menciptakan hubungan kerja. Ketiga, jelas tujuannya dan disertai dengan adanya pengurus/pelaksana. Keempat mengetahui syarat-syarat dari pihak yang

²⁴Dimyauudin Diuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet 1 (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 47.

mengadakan akad. Kelima, ada perizinan yang sah. Keenam, tujuannya halal, dan yang ketujuh ada jangka waktu yang berlaku.²⁵

2. Rukun Akad

Rukun bisa diartikan sebagai perkara yang dijadikan sebagai landasan atau wujudnya (eksis) sesuatu dan merupakan bagian inheren atas hakikat sesuatu itu. Dalam konteks ibadah shalat, sujud, membaca al-Qur'an merupakan rukun atau bagian yang tidak bisa dipisahkan dari shalat. Suatu tindakan tidak dapat dikatakan sebagai shalat jika tidak mengandung unsur sebagaimana disebutkan.

a. *Ijab qabul*

Ijab qabul merupakan ungkapan yang menunjukkan kerelaan/kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak/akad. Menurut Hanafiyah, *ijab* adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu pihak yang melakukan akad. Dimana ia menunjukkan maksud/kehendak dengan penuh kerelaan, baik datangnya dari pihak penjual atau pembeli. *Qabul* adalah sebaliknya, untuk menetapkan apakah *ijab* dan *qabul*, sangat bergantung pada awal lahirnya ungkapan tersebut, tidak memandang siapa yang mengungkapkannya. *Ijab qabul* dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk (*sighat*) yang dapat menunjukkan kehendak dan kesepakatan. Bisa dengan menggunakan ucapan, tindakan, isyarat, ataupun korespondensi. Ucapan dapat

²⁵Rahmawati, Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah, *Jurnal Al-Iqtishad*, (Ambon) Vol. III, No. 1, 2011, hlm. 39.

diungkapkan dalam berbagai macam bentuk, yang terpenting dapat merepresentasikan maksud dan tujuannya. Adapun syarat dari *ijab* dan *qabul* diantaranya :

- 1) Adanya kejelasan maksud dari kedua pihak. Dalam arti *ijab qabul* yang dilakukan harus bisa mengekspresikan tujuan dan maksud keduanya dalam bertransaksi. Penjual mampu memahami apa yang diinginkan oleh pembeli, dan begitu juga sebaliknya.
- 2) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Terdapat kesesuaian antara *ijab* dan *qabul* dalam hal objek transaksi ataupun harga. Artinya, terdapat kesamaan diantara keduanya tentang kesepakatan, maksud dan objek transaksi. Jika tidak terdapat kesesuaian, maka akad dinyatakan batal.
- 3) Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul*. *Ijabqabul* dilakukan dalam satu majelis. Satu majelis disini tidak berarti harus bertemu secara fisik dalam satu tempat. Yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud masing-masing apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya.²⁶
- 4) Satu majelis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi.

²⁶*ibid.*, hlm.55

Dalam hal ini diisyaratkan adanya kesepakatan antara kedua pihak, tidak menunjukan adanya penolakan atau pembatalan dari keduanya

Kemudian yang membatalkan *Ijab qabul* diantaranya:

- 1) Penjual menarik kembali ungkapanya sebelum terdapat *qabul* dari pembeli.
- 2) Adanya penolakan *ijab* oleh pembeli. Dalam arti apa yang diungkapkan penjual tidak disetujui/ditolak oleh pembeli.
- 3) Berakhirnya majelis akad. Jika kedua pihak belum mendapatkan kesepakatan, namun keduanya telah terpisah dari majelis akad, maka *ijab qabul* dinyatakan batal.
- 4) Kedua pihak atau salah satu, hilang *ahliyah*-nya (syarat kecakapan dalam bertransaksi) sebelum terjadi kesepakatan.
- 5) Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya *qabul* atau kesepakatan.²⁷

Adapun hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shighat al'aqd* ialah :

- 1) *Shighat al-'aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam *ijab qabul* harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian, misalnya seorang berkata: “aku serahkan barang

²⁷*Ibid.*, hlm.56

ini”, kalimat ini masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan apakah benda ini diserahkan sebagai pemberian, penjualan, atau titipan. Kalimat yang lengkapnya ialah: ”aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian”.

2) Harus bersesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafal, misalnya seseorang berkata: “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan”, tetapi yang mengucapkan *qabul* berkata: “aku terima benda ini sebagai pemberian”. Adanya kesimpangsiuran dalam *ijab* dan *qabul* akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh Islam, karena bertentangan dengan islah diantara manusia.

3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* (jual beli).

4) Harus saling merelakan.

b. *Aqid* adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang. Misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari

beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang memiliki hak dan merupakan wakil dari yang memiliki hak.

- c. *Ma'qud 'alaih*, ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah (pemberian), gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.
- d. *Maudhu' al-'aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan pokok akad hibah yaitu memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa pengganti (*'iwadg*). Tujuan pokok akad ijarah yaitu memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Tujuan pokok akad *i'arah* yaitu memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti.²⁸

3. Jenis-jenis Akad

Dalam kitab-kitab *fiqh* terdapat banyak bentuk akad yang kemudian dapat dikelompokkan dalam berbagai variasi jenis-jenis akad. Mengenai pengelompokan jenis-jenis akad ini pun terdapat banyak variasi penggolongannya. Secara garis besar ada pengelompokan jenis-jenis akad, di antara lain:

- a. Akad menurut tujuannya terbagi atas dua jenis:

²⁸Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 53.

- 1) Akad *tabarru* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong dan murni semata-mata karena mengharapkan rida dan pahal dari Allah *Subhanahu wata'ala*, sama sekali tidak ada unsur mencari *return* ataupun motif. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: hibah, wakaf, wasiat, *ibra'*, *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, *Rahn*, dan *qirad*. Atau dalam redaksi lain akad *tabarru* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *nonprofit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil.
 - 2) Akad *tijari* yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah dipenuhi semuanya. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: *murabahah*, *salam*, *istishna'* dan *ijarah muntahiya bittamlik* serta *mudarabah* dan *musyarakah*. Atau dalam redaksi lain akad *tijari* (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad ini dilakukan dengan tujuan untuk mencari keuntungan, karena itu bersifat komersial.
- b. Akad menurut keabsahannya terbagi kepada tiga jenis:
- 1) Akad *sahih* (*valid contract*) yaitu akad yang memenuhi semua rukun dan syaratnya. Akibatnya hukumnya adalah

perpindahan barang misalnya dari penjual kepada pembeli dan perpindahan harga (uang) dari pembeli kepada penjual.²⁹

- 2) Akad *fasid* (*validable contract*) yaitu akad yang semua rukunnya terpenuhi, namun ada syarat yang tidak terpenuhi. Belum terjadi pemindahan harga (uang) dari pembeli kepada penjual. Sebelum adanya usaha untuk melengkapi syarat tersebut. Dengan kata lain akibat hukumnya adalah *mawquf* (berhenti dan tertahan untuk sementara).
- 3) Akad *Bathal* (*void contract*) yaitu akad dimana salah satu rukunnya tidak terpenuhi dan otomatis syaratnya juga tidak terpenuhi. Akad seperti ini tidak menimbulkan akibat hukum perpindahan harta (harga/uang) dan benda kepada kedua belah pihak.

c. Akad menurut namanya, akad dibedakan menjadi:

- 1) Akad bernama (*al- 'uqud al-musamma*)

Yang dimaksud dengan akad bernama ialah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain. Para *fuqaha* tidak sepakat tentang jumlah akad bernama, bahkan

²⁹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana, 2013), hlm.77

mereka pun tidak membuat penyusunan sistematis tentang urutan-urutan akad itu.

2) Akad tidak bernama (*al- 'uqud gair al-musamma*)

Akad tak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab *fiqh* dibawah satu nama tertentu. Dalam kata lain, akad tidak bernama adalah akad yang tidak ditentukan oleh pembuat hukum namanya yang khusus serta tidak ada pengaturan tersendiri mengenainya. Terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan umum akad. Akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka. Kebebasan untuk membuat akad tidak ditentukan (tidak bernama) ini termasuk kedalam apa yang disebut sebagai asas kebebasan beakad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan para pihak dan merupakan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Contoh akad tidak bernama adalah perjanjian penerbitan, periklanan, dan sebagainya.³⁰

B. Akad Jual Beli (*al-Bay'*)

1. Pengertian

Secara bahasa jual beli terdiri dari dua kata yakni *al-bai'* (menjual) berasal dari kata jama' *al-buyu'* yang berarti mempertukarkan sesuatu

³⁰*ibid.*, hlm. 78

dengan sesuatu. lafal *al-bai'* terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *al-syira'* (membeli).³¹ Segi istilah ulama Hanafiyah mendefinisikan bahwa jual beli adalah saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.

Menurut jumhur ulama bahwa jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan kepemilikan. Berdasarkan tiga definisi jual beli tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa yang dinamakan jual beli adalah saling tukar menukar harta dengan cara ijab qabul yang berakibat terjadinya pemindahan kepemilikan.³²

Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah *dzat* (berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.³³

Kemudian menurut dari dasar *masyru'iyah*, jual beli adalah aktivitas ekonomi yang hukumnya boleh berdasarkan kitabul-lah dan sunah rasul-

³¹Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab- Indonesia Terlengkap* (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), h. 124

³²Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2017), hlm 66

³³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm.69

Nya serta *ijmak* dari seluruh umat Islam. Dalam Al-Qur'an bertebaran ayat tentang jual beli. Salah satunya adalah sebagai berikut.

- a. Dalam Al-Qur'an bertebaran ayat tentang jual beli, salah satunya adalah sebagai berikut.

الَّذِينَ كَلَّوْا الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”³⁴

- b. Dalam As-Sunnah, Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda :

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْحَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخَنزِيرِ وَالْأَصْنَامِ . فَقِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ ،
أَرَأَيْتَ شُحُومَ الْمَيْتَةِ فَإِنَّهَا يُطْلَى بِهَا السُّفْنُ ، وَيُدْهَنُ بِهَا الْجُلُودُ ، وَيَسْتَصْبَحُ بِهَا النَّاسُ
. فَقَالَ « لَا ، هُوَ حَرَامٌ » . ثُمَّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - عِنْدَ ذَلِكَ
« قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ ، إِنَّ اللَّهَ لَمَّا حَرَّمَ شُحُومَهَا جَمَلُوهُ ثُمَّ بَاعُوهُ فَأَكَلُوا ثَمَنَهُ

“Sesungguhnya, Allah dan Rasul-Nya mengharamkan jual beli khamar, bangkai, babi, dan patung.” Ada yang bertanya, “Wahai Rasulullah, apa pendapatmu mengenai jual beli lemak bangkai, mengingat lemak bangkai itu dipakai untuk menambal perahu, meminyaki kulit, dan dijadikan minyak untuk penerangan?” Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda, “Tidak boleh! Jual beli lemak bangkai itu haram.” Kemudian, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa

³⁴Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan Per Kata, (Jakarta: Surpies Production), 2012, hlm 48.

sallam bersabda, “Semoga Allah melaknat Yahudi. Sesungguhnya, tatkala Allah mengharamkan lemak bangkai, mereka mencairkannya lalu menjual minyak dari lemak bangkai tersebut, kemudian mereka memakan hasil penjualannya.” (HR. Bukharidan Muslim)³⁵

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ الْبَرْزَاءُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Dari Rifa'ah Ibnu Rafi' *radhiyallahu anhu* bahwa Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasallam* pernah ditanya, pekerjaan apakah yang paling baik? Beliau bersabda: “Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang bersih.” (HR. *Al-Bazzar*)³⁶

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْخَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرَرِ
Abu Hurairah *Radiyallahu 'anhu* berkata “Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wa sallam* melarang jual beli dengan cara melempar kerikil dan jual beli gharar.”³⁷

- c. *Ijmak*, umat Islam sepanjang sejarah telah ber-*ijmak* tentang halalnya jual beli sebagai salah satu cara mendapat rezeki yang halal dan diberkahi.³⁸

2. Hukum Jual Beli

Jual beli dibolehkan dengan adanya dalil dari Al-Qur'an, Sunnah, dan *ijma* ulama. Adapun dalil dari Al-Qur'an adalah firman Allah *Subhanahu wata'ala* : surat Al-Baqarah (2):275

³⁵Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fathul Bari* Syarah *Shahih Bukhari*. (Beyrut, Libanon : Darul Kutub Al-Ilmiyyah, 1989), hlm 533.

³⁶Al-Hafidh Imam Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram Min Adillatil Ahkaam*, Hadist No.800, Terjemahan Dani Hidayat, “Bulughul Maram”, (Tasikmalaya: Pustaka Al-Hidayat, 2008)

³⁷ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram dan Dalil-dalil Hukum*, Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani, 2013), hlm. 336

³⁸Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), hlm. 5.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (275)

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”³⁹

Dalil dari Sunnah adalah sebuah hadist yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dari riwayat Ibnu ‘Abbas *radhiyallahu anhu* dia berkata: “pasar Ukadz, Mujnah, dan Dzul Majaz adalah pasar-pasar yang sudah ada sejak zaman jahiliah.⁴⁰ Ketika datang Islam, mereka membencinya lalu turunlah ayat:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّنْ قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ (198)

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari ‘Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy’aril Haram. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana telah ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.” (al-Baqarah (2): 198).⁴¹

Kaum muslimin sepakat untuk membolehkan jual beli selama tidak meninggalkan kewajiban. Apabila seseorang terlalu sibuk dengan

³⁹Departemen Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemahan Per Kata, (Jakarta: Surpies Production), 2012, hlm 48.

⁴⁰Imam Riyadhush Shalihin, *Riyadhu Ash-Shalihin Min Kalam Sayyud Al-Mursalin*, Terjemahan dari Solihin, Riyadhush Sholihin, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015) hlm 720.

⁴¹Departemen Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemahan Per Kata, (Jakarta: Surpies Production), 2012, hlm 32

meninggalkan kewajiban, maka tidak dibolehkan sampai dia menjalankan kewajiban ibadahnya.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا نُودِيَ لِلصَّلَاةِ مِن يَوْمِ الْجُمُعَةِ فَاسْعَوْا إِلَىٰ ذِكْرِ اللَّهِ وَذَرُوا الْبَيْعَ ۚ ذَٰلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ (9) فَإِذَا قُضِيَ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (10)

“wahai orang-orang yang beriman, apabila diseru untuk menunaikan shalat pada hari jum’at, maka bersegeralah kamu kepada mengingat Allah dan tinggalkanlah jual beli. Yang demikian itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui. Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah sebanyak banyaknya supaya kamu beruntung.”(al-Jumu’ah (62): 9-10)⁴²

3. Macam-macam Jual Beli

a. Pembagian jual beli berdasarkan objek barangnya.

Pembagian jual beli dilihat dari segi objek barang yang diperjualbelikan terbagi empat macam.

- 1) *Bai’ al-mutlak*, yaitu tukar-menukar suatu benda dengan mata uang
- 2) *Bai’ al-salam*, atau *salaf*, yaitu tukar-menukar utang dengan barang atau menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda dengan pembayaran modal lebih awal.
- 3) *Bai’ al-sharf*, yaitu tukar-menukar mata uang dengan mata uang lainnya baik sama jenisnya atau tidak. Atau tukar menukar emas dengan emas atau perak dengan perak. Bentuk jual beli ini memiliki syarat sebagai berikut: saling serah terima sebelum berpisah badan diantara kedua belah pihak, sama

⁴²*Idem*

jenisnya barang yang dipertukarkan, tidak terdapat *khiyar* syarat didalamnya, penyerahan barangnya tidak ditunda.

- 4) *Bai al-muqayadhadh* (barter), yaitu tukar menukar harta dengan harta selama emas dan perak, jual beli ini disyaratkan harus sama dalam jumlah kadarnya. Misalnya tukar menukar harta dengan harta selain emas dan perak. Jual beli ini disyaratkan harus sama dalam jumlah kadarnya. Misalnya tukar menukar kurma dengan gandum.⁴³

4. Rukun Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Ada perbedaan pendapat mengenai rukun jualbeli, menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan qabul (ungkapan menjual dan menjual). Mereka berpendapat seperti ini, karena menurut mereka rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan, yaitu ijab dan qabul atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).⁴⁴

⁴³Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 12

⁴⁴Munir Salim, *Jual Beli Secara Online Menurut Pandangan Islam*, *Jurnal al-daulah* Vol.6, No. 2, tahun 2017, hlm.376.

Dalam pelaksanaan jual beli ada lima rukun yang harus dipenuhi seperti dibawah ini:

- a. Penjual, ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapatkan izin untuk menjualnya, dan sehat akal nya.
- b. Pembeli, ia disyaratkan diperbolehkan bertindak dalam arti bukan orang yang kurang sehat akal nya, atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin untuk membeli.
- c. Barang yang dijual harus merupakan yang hal diperbolehkan dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya dengan ciri-cirinya saja.
- d. Bahasa akad, yaitu penyerahan (ijab) penerimaan (qabul) dengan pekataan, misalnya pembeli berkata “aku jual barang ini kepadamu”. Atau ijab dan qabul dengan perbuatan, misalnya pembeli berkata “aku menjual pakaian ini kepadamu”, kemudian penjual memberikan pakaian yang dimaksud kepada pembeli.
- e. Kerelaan kedua belah pihak antara penjual dan pembeli. Jadi jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu dari kedua pihak. Karena Rasulullah *Shallallahu ‘alaihi wasallam* bersabda “sesungguhnya jual beli itu dengan keelaan”⁴⁵

5. Syarat Jual Beli

- a. Syarat orang yang berakad

⁴⁵Ismail Nawafi, *Fiqh Muamalah Klasik Dan Kotemporer*, (Jakarta:Pustaka Persindo, 2002),hlm.77.

Ulama fiqh sepakat, bahwa orang yang melakukan transaksi jual beli harus memenuhi syarat-syarat:

- 1) Berakal, dengan syarat tersebut maka anak kecil yang belum berakal tidak boleh melakukan transaksi jual beli, dan jika telah terjadi transaksinya maka tidak sah. Jumhur ulama berpendapat, bahwa orang yang melakukan transaksi jual beli itu harus telah akil baligh dan berakal. Apabila orang yang bertransaksi itu masih mumayyiz, maka transaksi jual beli itu tidak sah. Sekalipun mendapat izin dari walinya.
- 2) Orang yang melakukan transaksi itu, adalah orang yang berbeda. Maksud dari ayat tersebut adalah bahwa seseorang tidak boleh menjadi pembeli dan penjual pada waktu yang sama.

b. Syarat yang terkait dengan ijab dan qabul

Ulama fiqh sepaat bahwa urusan utama dalam jual beli adalah antara penjual dan pembeli. Kerelaan ini dapat terlihat pada saat transaksi berlangsung. Oleh karena itu ijab dan qabul harus diungkapkan dengan jelas sehingga tidak terjadi penipuan dan dengan ijab qabul dapat mengikat kedua belah pihak.

Apabila ijab qabul telah diucapkan dalam transaksi, secara otomatis kepemilikan barang dan uang telah berpindah tangan. Ulama fiqh menjelaskan bahwa syarat dari ijab qabul adalah sebagai berikut:

- 1) Jumhur ulama berpendapat bahwa orang yang mengucapkan harus telah akil baligh dan berakal, seangkan menurut ulama mazhab hanafi mensyaratkan hanya telah berakal saja.
- 2) Qabul harus sesuai dengan ijab sebagai contoh : “saya jual mobil ini dengan harga seratus juta rupiah”, lalu pembeli menjawab:”saya beli dengan harga seratus juta rupiah”.
- 3) Ijab dan qabul harus dilakukan dalam satu transaksi dan tidak boleh dipisah. Maksudnya kedua belah pihak yang melakukan transaksi harus hadir pada waktu yang bersamaan”⁴⁶

c. Syarat yang diperjual belikan

Syarat yang diperjual belikan adalah sebagai berikut:

- 1) Barang itu ada, atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan sanggup untuk mengadakan barang itu
- 2) Barang tersebut dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh karena itu keluar dari syarat ini adalah menjual khamar, bangkai haram untuk diperjual belikan, karena tidak bermanfaat bagi manusia dalam pandangan syara’
- 3) Milik seseorang, maksudnya adalah barang yang belum milik seseorang tidak boleh menjadi objek jual beli, seperti menjual ikan yang masih dilaut, emas yang masih didalam tanah, karena keduanya belum menjadi milik penjual.

⁴⁶ Syaifullah, Etika Jual Beli Dalam Islam, *Jurnal Studia Islamika* Vol.11, No.2, Tahun 2014, hlm.377.

4) Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung, atau pada waktu yang telah disepakati.

d. Syarat nilai tukar (harga barang)

Nilai tukar suatu barang merupakan salah satu unsur terpenting yang pada zaman sekarang disebut dengan uang. Ulama fiqh memberikan penjelasan bahwa syarat nilai tukar adalah sebagai berikut:

- 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- 2) Dapat diserahkan pada saat waktu transaksi, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila barang dibayar kemudian (berhutang), maka waktu pembayaran harus jelas waktunya.
- 3) Jika jual beli itu dilakukan dengan cara barter, maka barang yang dijadikan nilai tukar, bukan barang yang diharamkan syara' seperti babi dan khamar.

Itulah syarat-syarat jual beli yang berkaitan dengan rukun-rukun jual beli. Disamping syarat-syarat yang telah penulis paparkan diatas, ulama fiqh juga mengemukakan beberapa syarat lain. Ulama fiqh menyatakan bahwa suatu jual beli baru dianggap sah, bila terpenuhi dua hal: pertama jual beli tersebut terhindar dari cacat, baik dari segi barang yang diperjualbelikan tidak jelas, dan

jual beli tersebut mengandung unsur paksaan dan penipuan sehingga mengakibatkan jual beli tersebut rusak.

Kedua jika barang yang menjadi objek jual beli tersebut merupakan barang yang bergerak, maka barang tersebut dengan otomatis menjadi milik pembeli dan harga barang tersebut menjadi milik penjual. Namun jika barang yang menjadi objek jual beli merupakan barang yang tidak bergerak, maka barang tersebut boleh dikuasai setelah surat-suratnya sudah diselesaikan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku ditempat tersebut.

Selanjutnya transaksi jual beli baru dapat dilaksanakan jika yang berakad mempunyai kekuasaan penuh dalam bertransaksi. Kekuasaan yang dimaksud disini adalah bahwa orang yang berakad adalah punya wewenang penuh terhadap barang yang menjadi objek transaksi. Apabila kekuasaan tidak dimiliki oleh orang yang bertransaksi, maka jual beli tersebut tidak dapat dilakukan.⁴⁷

6. Jual beli yang diperbolehkan dan dilarang

Menurut mazhab Hanafi, Maliki, Shafi'i dan Hanbali hukum jual beli terbagi menjadi dua, yaitu jual beli yang diperbolehkan dalam Islam (yang sesuai dengan hukum shara') dan jual beli yang dilarang dalam Islam (yang bertentangan dengan hukum shara').

a. Jual beli yang diperbolehkan dalam Islam

⁴⁷*Ibid.*, 378

Jual beli sah, yaitu jual beli yang disyariatkan menurut asal dan sifatnya terpenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya tidak terkait dengan hak orang dan tidak ada hak memilih didalamnya. Jual beli sah menimbulkan implikasi hukum, yaitu berpindahnya kepemilikan, yaitu barang berpindah miliknya menjadi milik pembeli dan harga berpindah miliknya menjadi milik pembeli.

b. Jual beli yang dilarang dalam Islam, Jual beli yang dilarang dalam Islam sangatlah banyak, diantaranya yaitu:

1) Terlarang sebab ahliyah (Ahli Akad)

Ulama sepakat bahwa jual beli di kategorikan sah apabila dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dapat memilih, dan mampu ber-tasarruf secara bebas dan baik. Mereka di pandang tidak sah jual belinya adalah berikut ini:

- a) Jual beli orang gila. Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli orang yang gila tidak sah. Begitu pula sejenisnya, seperti orang mabuk, sakalor, dan lain-lain
- b) Jual beli anak kecil. Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli anak kecil di pandang belum sah, kecuali dalam perkara-perkara yang ringan atau sepele.
- c) Jual beli orang buta. Jual beli orang buta di kategorikan sah menurut jumhur jika barang yang dibelinya di beri sifat (diterangkan sifat-sifatnya).

d) Jual beli terpaksa. Menurut ulama Hanafiyah dilarang, namun apabila orang yang terpaksa merasa bahwa sudah tidak terpaksa, maka jual belinya diperbolehkan. Sedangkan ulama Malikiyah menganggap tidak pantas. Sedangkan ulama Shafi'iyah dan Hanabilah tidak diperbolehkan atau dilarang.

e) Jual beli orang yang terhalang. Maksud terhalang disini adalah terhalang karena kebodohan, bangkrut, ataupun sakit. Jual beli orang yang bodoh yang suka menghamburkan hartanya, menurut pendapat ulama Malikiyah, Hanafiyah dan pendapat paling sahih di kalangan Hanabilah, harus ditanggihkan.

Adapun menurut ulama Shafi'iyah, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada ahli dan ucapannya di pandang tidak dapat di pegang. Begitu pula ditanggihkan jual beli orang yang sedang bangkrut berdasarkan ketetapan hukum, menurut ulama Malikiyah, Hanafiyah. Sedangkan menurut ulama Shafi'iyah dan Hanabilah, jual beli tersebut tidak sah.

2) Terlarang sebab shighat

Ulama fiqih telah sepakat atas sahnya jual beli yang didasarkan pada keridaan diantara pihak yang melakukan akad, ada kesesuaian di antara ijab dan qabul, beradadi satu tempat dan tidak terpisah oleh suatu pemisah. Jual beli yang tidak

memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah. Beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama adalah sebagai berikut :

- a) Jual beli mu'atah. Ialah jual beli yang telah disepakati oleh pihak akad, berkenaan dengan barang maupun harganya, tetapi tidak memakai ijab qabul. Jumhur ulama menyatakan sah apabila ada ijab qabul dari salah satunya. Begitu pula dibolehkan ijab qabul dengan isyarat perbuatan atau cara-cara lain yang menunjukkan keridaan. Memberi barang dan menerima uang dipandang sebagai sah dengan perbuatan atau isyarat.
- b) Jual beli melalui surat atau melalui tulisan. Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli surat atau utusan adalah sah. Tempat berakad adalah sampainya surat atau utusan dari aqid pertama kepada aqid kedua. Jika qabul melebihi tempat, akad tersebut dipandang tidak sah, seperti surat tidak sampai ke tangan yang dimaksud.
- c) Jual beli dengan isyarat atau tulisan. Disepakati kesahihan akad dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang uzur sebab sama dengan ucapan. Selain itu, isyarat juga menunjukkan apa yang ada dalam hati aqid. Apabila isyarat tidak dapat dipahami dan tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah.

- d) Jual beli barang yang tidak ada di tempat akad. Seorang muslim tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada padanya atau sesuatu yang belum dimilikinya, karena hal tersebut menyakiti pembeli yang tidak mendapatkan barang yang dibelinya
- e) Jual beli tidak sesuai antara ijab dan qabul. Hal ini dipandang tidak sah menurut kesepakatan ulama. Akan tetapi, jika lebih baik, seperti meninggikan harga, menurut ulama Hanafiyah membolehkannya, sedangkan ulama Shafi'iyah menganggapnya tidak sah.
- f) Jual beli munji. Jual beli munjiz adalah yang dikaitkan dengan suatu syarat atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli ini, dipandang batal menurut jumhur ulama.

3. Terlarang sebab barang jualan

Secara umum, ma'qud alaih adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang akad, yang biasa disebut mabi' (barang jualan) dan harga. Ulama fiqih sepakat bahwa jual beli dianggap sah apabila ma'qud alaih adalah barang yang tetap atau bermanfaat, berbentuk, dapat diserahkan, dapat dilihat oleh orang-orang yang akad tidak bersangkutan dengan milik orang lain, dan tidak ada larangan syara'. Selain itu, ada beberapa

masalah yang disepakati oleh sebagian ulama, tetapi diperselisihkan oleh ulama lainnya, diantaranya berikut ini :

- a) Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada. Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli barang yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada adalah tidak sah.
- b) Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan. Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di air tidak berdasarkan ketentuan shara'.
- c) Jual beli gharar. Jual beli gharar ialah setiap akad jual beli yang mengandung resiko atau bahaya kepada salah satu pihak orang yang berakad sehingga mendatangkan kerugian finansial. Hal ini disebabkan karena adanya keraguran antara apakah barang yang diperjualbelikan itu mulus atau tidaknya (adacacat). Seperti barang yang diperjualbelikan itu tidak bisa diserahkan pada saat waktu akad.
- d) Jual beli barang-barang haram dan najis. Seorang muslim tidak boleh menjual barang atau komoditas barang haram, barang najis, dan barang-barang yang menjurus kepada haram. Seperti khmar, babi, bangkai, berhala.
- e) Jual beli air. Disepakati bahwa jual beli air yang dimiliki, seperti air sumur atau yang disimpan di tempat pemiliknya dibolehkan oleh jumhur ulama madzhab empat. Sebaliknya

ulama Dhahiriyyah melarang secara mutlak. Jugadisepakatilarangan atas jual beli air yang mubah, yakni yang semua manusia bolehmemanfaatkannya.

- f) Jual beli yang tidak ada pada penjual. Seorang muslim tidak boleh menjualsesuatu yang tidak ada padanya atau sesuatu yang belum dimilikinya, karena haltersebut menyakiti pembeli yang tidak mendapatkan barang yang dibelinya.
- g) Jual beli buah-buahan. Jika seorang muslim menjual pohon kurma yang telahberbuah, atau pohon yang telah berbuah, maka buahnya menjadi milik penjual.Kecuali, jika pembeli mensyaratkan bahwa buah tersebut menjadi miliknya.Namun, jika ia tidak mensyaratkan maka buah menjadi milik penjual.

4. Terlarang sebab shara'

Ulama sepakat membolehkan jual beli yang memenuhi persyaratan dan rukunnya.Namun demikian, ada beberapa masalah yang diperselisihkan diantara para ulama,yaitu:

- a) Jual beli riba. Riba nasiyah dan riba fadl adalah fasid menurut ulama Hanafiyah,tetapi batal menurut jumhur ulama.
- b) Jual beli dengan uang dari barang yang diharamkan. Menurut jumhur ulamaadalah batal sebab ada nash yng

jelas dari hadits Bukhari Muslim bahwa Rasulullah SAW mengharamkan jual beli khamr, bangkai, anjing dan patung.

- c) Jual beli hasil pencegatan barang. Jika seorang muslim mendengar komoditi barang telah masuk ke daerahnya, ia tidak boleh keluar dari daerahnya untuk menemui penjual diluar daerah tersebut, lalu kemudian membelinya disana dan membawa masuk barang tersebut kemudian menjualnya dengan harga semaunya, karena cara pembelian seperti ini menipu penjual (pemilik komoditi) dan merugikan penduduk daerahnya para pedagang.
- d) Jual beli pada saat adzan jum'at. Seorang muslim tidak boleh menjual sesuatu atau membeli sesuatu jika adzan kedua shalat jum'at telah di kumandangkan dan sang khatib telah naik mimbar.
- e) Jual beli anggur yang dijadikan khamr. Menurut ulama Hanafiyah dan Shafi'iyah zahirnya sah, tetapi makruh, sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabillah adalah batal.
- f) Jual beli barang yang sedang di beli oleh orang lain. Seseorang telah sepakat akan membeli suatu barang, namun masih dalam khiyar, kemudian datang orang lain yang menyuruh untuk membatalkannya sebab ia akan membelinya dengan harga lebih tinggi

g) Jual beli bersyarat. Jual beli yang ijab qabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau ada unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama. Contohnya seperti: “Baik, mobilmu akan kubelisekian dengan syarat anak gadismu harus menjadi istriku”. Atau sebaliknya si penjual berkata: “Ya, saya jual mobil ini kepadamu sekian asal anak gadismu menjadi istriku”⁴⁸

C. Tanah Wakaf

Kehadiran undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf merupakan angin segar dan membuka paradigma baru wakaf di Indonesia, karena wakaf bukan lagi semata-mata persoalan ibadah melainkan sebagai pranata keagamaan yang berperan sebagai indikator ekonomi. Di dalam undang-undang ini terdapat aturan-aturan pelaksanaan dan pengelolaan wakaf, hal ini merupakan apresiasi pemerintah terhadap filantropi Islam dengan harapan pengelolaan wakaf dapat berkembang sejalan dengan dinamika dan perubahan dalam masyarakat. Oleh karenanya pemerintah berupaya memfokuskan perhatian pada penerapan administrasi wakaf yang memberi kepastian hukum bagi wakif (pewakaf), nazhir (Pengelola) dan maukuf’alaih (objek wakaf), serta

⁴⁸Lukman Santoso, Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Melalui Media Online di Kalangan Mahasiswa, *Serambi Jurnal Ekonomi Manajemen dan Bisnis Islam*, Vol. 2, No. 1, 2020

mendorong pemanfaatan aset-aset wakaf yang tidak produktif menjadi berdayaguna dan berhasil.

Pasal 42 dan 43 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut mewajibkan nazhir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan harus dilakukan secara produktif tanpa melanggar prinsip-prinsip syari'ah. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan (fundraising), investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah.⁴⁹

1. Pengertian Wakaf

Kata waqaf dalam kamus bahasa arab yaitu *Waqofa waqofan wawuquufan* yang berarti berhenti.⁵⁰ Secara umum dapat kita katakan bahwa, wakaf adalah suatu jenis pemberian yang dilakukan dengan cara menahan (kepemilikan) asal (*tahbisul ashli*), lalu menjadikan manfaat dari benda tersebut untuk kemaslahatan umat. Yang dimaksud *tahbisul ashli* ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya.

⁴⁹Nurhidayani, Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan, *Jurnal Kajian Ekonomi Islam* Vol. 2 No. 2, 2017, hlm. 164

⁵⁰Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al- Munawwir, Arab- Indonesia Terlengkap* (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), h. 1576

Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif) tanpa imbalan.

Pengertian wakaf tentunya tidak terlepas dari beberapa pendapat para ahli fikih, ini didasari oleh kedudukan wakaf itu sendiri sebagai bagian dari ajaran Islam. Namun dari beberapa pendapat ahli fikih tersebut memberikan pengertian wakaf dari segi istilah cenderung bersilang pendapat sehingga terjadilah perbedaan dalam memberikan pemahaman tentang wakaf.

Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215 ayat (1) dikatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁵¹

Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1 ayat (1) dikatakan bahwa “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Seriring dengan perkembangan yang terjadi serta beberapa permasalahan dalam perihal perwakafan maka pemerintah berupaya

⁵¹Hujrman, *Hukum Perwakafan di Indonesia (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012), hlm. 3

untuk melahirkan produk hukum yang mampu untuk menjawab persoalan tersebut. Salah satu bentuk upaya pemerintah adalah dengan melahirkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.

Adapun pengertian wakaf dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dikatakan bahwa “wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.⁵²

Pada tataran ini wakaf tidak lagi hanya sebatas pada benda tidak bergerak akan tetapi mengalami dinamika yang cukup signifikan yaitu juga termasuk benda bergerak seperti halnya wakaf uang, saham dan lain sebagainya. Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa wakaf merupakan suatu tindakan pemanfaatan harta tidak bergerak maupun benda bergerak yang secara hukum memenuhi syarat dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat luas.⁵³

2. Unsur-unsur dan Syarat wakaf

Dalam terminologi fikih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu dengan perkataan lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu di mana ia merupakan bagian dari sesuatu itu. Oleh karena itu sempurna atau tidak sempurna wakaf telah dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf itu sendiri. Adapun

⁵²*Ibid.*, 4

⁵³*Ibid.*, 5

unsur-unsur atau rukun wakaf menurut sebagian besar ulama dan fiqh Islam, telah dikenal ada 6 (enam) rukun atau unsur wakaf adalah seperti diuraikan di bawah ini:

a. Orang yang berwakaf (wakif)

Adapun syarat-syarat orang yang mewakafkan (wakif) adalah setiap wakif harus mempunyai kecakapan melakukan *tabaru*, yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materiel, artinya mereka telah dewasa (*baligh*), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat.

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakif meliputi:

- 1) Perseorangan adalah apabila memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harga benda wakaf.
- 2) Organisasi adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- 3) Badan hukum adalah apabila memenuhi ketentuan ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf

milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.⁵⁴

b. Benda yang diwakafkan(*mauquf*)

Mauquf dipandang sah apabila merupakan harta benilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik wakif murni. Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1) Benda harus memiliki nilai guna

Tidak sah hukumnya sesuatu yang bukan benda, misalnya hak-hak yang bersangkut ppaut dengan benda, seperti hak irigasi, hak lewat, hak pakai dan lain sebagainya. Tidak sah pula mewakafkan benda yang tidak berharga menurut syara', yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya, seperti benda memabukkan dan benda-benda haram lainnya.

2) Benda tetap atau benda bergerak

Secara garis umum yang dijadikan sandaran golongan *syafi'iyah* dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik berupa barang tak bergerak, barang bergerak maupun barang kongsi (milik bersama)

3) Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf

⁵⁴ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), hlm. 60.

Penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlah seperti seratus juta rupiah, atau bisa juga menyebutkan dengan *nishab* dan lain sebagainya. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan tidak sah hukumnya seperti mewakafkan sebagian tanah yang dimiliki, sejumlah buku dan sebagainya.

- 4) Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (*al-milk at-tamm*) si wakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi akad wakaf.

Dengan demikian, jika seseorang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan lain sebagainya

Dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari:

- 1) Benda tidak bergerak meliputi
 - a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
 - b) Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas sebagaimana dimaksud pada huruf 1
 - c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.

- d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 2) Benda bergerak adalah harta yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
- a) Uang.
 - b) Logam mulia.
 - c) Surat berharga.
 - d) Kendaraan.
 - e) Hak atas kekayaan intelektual
 - f) Hak sewa.
 - g) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti *mushaf*, buku dan kitab.⁵⁵
- c. Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (*mauquf' alaib*).
- mauquf' alaib* tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Didalam Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, disebutkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda hanya dapat diperuntukan bagi.

⁵⁵*Ibid.*, 61

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah
- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan.
- 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat.
- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal *wakif* tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, maka *nazhir* dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf

d. Pernyataan lafaz penyerahan wakaf (*sighat*)/ikrar wakaf

Sighat (*lafadz*) atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat digunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara tulisan atau lisan. Tentu pernyataan dengan isyarat tersebut harus sampai bena-benar di mengerti pihak pertama wakaf agar dapat mengehindari persengketaan di kemudian hari.

Dalam Pasal 21 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, suatu pernyataan wakaf/ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf, yang paling sedikit memuat.

- 1) Nama dan identitas wakif.
- 2) Nama dan identitas nazhir.

- 3) Data dan keterangan harta benda wakaf.
- 4) Peruntukan harta benda wakaf.
- 5) Jangka waktu wakaf.⁵⁶

Setiap pernyataan/ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada *nashir* dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Pejabat Pembuat Akta Ikrar (PPAIW) berdasarkan Peraturan Menteri Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW, untuk administrasi pewakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan. Tugas daripada PPAIW sebagai berikut:

- 1) Meneliti kehendak wakif.
- 2) Meneliti dan mengesahkan *nazhir* atau anggota yang baru
- 3) Meneliti saksi ikrar wakaf.
- 4) Menyelesaikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- 5) Membuat akta ikrar wakaf.
- 6) Menyampaikan akta ira wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam satu bulan sejak dibuatnya.
- 7) Menyelenggarakan daftar akta ikrar
- 8) Melakukan pendaftaran.

Adapun syarat menjadi saksi dalam ikrar wakif adalah

- 1) Dewasa
- 2) Beragama Islam

⁵⁶*Ibid.*, 62

- 3) Berakal sehat
- 4) Tidak berhalangan melakukan perbuatan hukum

Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakif, karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

e. Ada pengelola wakaf (*nazhir*)

Nazhir wakaf adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, tetapi boleh juga wakif menyerahkan hak pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi.⁵⁷

Beberapa syarat yang harus dipenuhinya untuk menjadi nadzir, yaitu beragama Islam, dewasa, dapat dipercaya (amanah) serta mampu secara jasmani dan rohani untuk menyelenggarakan segala urusan yang berkaitan dengan harta wakaf serta tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan bertempat tinggal dikecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya (Pasal 219 Kompilasi Hukum Islam).

⁵⁷*Ibid.*, 63

Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, hak menunjuk orang lain yang mempunyai hubungan kerabat dengan wakif agar terjalin keserasian dengan prinsip hak pengawasan ada pada wakif itu sendiri dan apabila orang yang mempunyai hubungan dengan wakif tidak ada baru diperbolehkan menunjuk orang lain.

Dalam Pasal 11 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, tugas dari nadzir meliputi:

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya
- 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia⁵⁸

Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, nazdhir diberhentikan dan diganti dengan nazdhir lain apabila yang bersangkutan:

- 1) Meninggal dunia bagi nazdhir perseorangan
- 2) Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk nazhir organisasi atau nazhir badan hukum
- 3) Atas permintaan sendiri

⁵⁸*Ibid.*, 64

4) Tidak melaksanakan tugasnya sebagai nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku

5) Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh nazhir lain, karena pemberhentian dan penggantian nazhir dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

f. Ada jangka waktu yang tak terbatas

Dalam Pasal 215 Kompilasi Hukum Islam bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam maka berdasarkan pasal di atas wakaf sementara adalah tidak sah, sedangkan dalam pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah maka berdasarkan pasal di

atas wakaf sementara diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.

Untuk sahnya suatu wakaf diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Wakaf harus dilakukan secara tunai, tanpa digantungkan kepada akan terjadinya sesuatu peristiwa di masa yang akan datang, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik seketika setelah wakif menyatakan berwakaf dapat diartikan memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf.
- 2) Tujuan wakaf harus jelas, maksudnya hendaklah wakaf disebutkan dengan terang kepada siapa wakaf tersebut ditujukan, apabila tanpa menyebutkan tujuan sama sekali peruntukannya maka wakaf dipandang tidak sah.
- 3) Wakaf merupakan hal yang harus dilaksanakan tanpa syarat boleh *khiyas*, artinya tidak boleh membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf belaku tunai untuk selamanya.⁵⁹

3. Macam-macam Wakaf

Wakaf dalam ajaran Islam dibedakan menjadi dua jenis yaitu:

- a. Wakaf Mutlak (Am), seseorang yang mewakafkan sesuatu harta untuk kemaslahatan umum.

⁵⁹*Ibid.*, 65

- b. Wakaf *Muqayyad* (Khas), wakaf yang mempunyai syarat tertentu terhadap harta wakafnya, asalkan tujuannya tidak menyalahi syarak.

Sedangkan wakaf menurut siapa yang akan menerimanya, dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. Wakaf *Khairi*

Wakaf *khairi* adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu.

- b. Wakaf Ahli

Wakaf ahli adalah wakaf yang ditujukan pada orang-orang tertentu seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan.

Klasifikasi wakaf lainnya adalah klasifikasi wakaf menurut Ameer Ali, yaitu terdiri dari:

- a. Wakaf untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak membedakan, contoh yang umum adalah wakaf untuk pembangunan masjid.
- b. Wakaf untuk kepentingan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin.
- c. Wakaf untuk kepentingan orang yang miskin semata-mata, contohnya adalah wakaf yang ditujukan untuk pembangunan panti asuhan.⁶⁰

⁶⁰Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018), hlm. 172

4. Dasar Hukum

Dasar hukum mengenai wasiat ini dapat kita temukan dalam ketentuan al-Quran dan Hadist. Dalam al-Quran surat al-Baqarah ayat 180 mengenai wasiat ini disebutkan sebagai berikut:

كُتِبَ عَلَيْكُمْ إِذَا حَضَرَ أَحَدُكُمْ الْمَوْتُ إِنْ تَرَكَ خَيْرًا الْوَصِيَّةُ لِلْوَلَدَيْنِ وَالْأَقْرَبِينَ
بِالْمَعْرُوفِ ۖ حَقًّا عَلَى الْمُتَّقِينَ

Artinya: "diwajibkan atas kamu, apabila seorang di antara kamu kedatangan (tanda-tanda) maut, jika ia meninggalkan harta yang banyak, berwasiat untuk ibu bapak dan karib kerabatnya secara ma'ruf, (ini adalah) kewajiban atas orang-orang yang bertakwa."⁶¹

Sedangkan dalam surat Al-Maidah ayat 106 Allah Subhanahu wata'ala menyatakan bahwa:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ۖ شَهَدَةُ بَيْنِكُمْ إِذَا حَضَرَ أَحَدُكُمْ الْمَوْتُ حِينَ الْوَصِيَّةِ اثْنَانِ ذَوَا
عَدْلٍ مِّنْكُمْ أَوْ إِخْرَانِ مِنْ غَيْرِكُمْ إِنْ أَنْتُمْ ضَرَبْتُمْ فِي الْأَرْضِ فَأَصْبَحْتُمْ مَصِيبَهُ الْمَوْتِ
تَخْبِسُونَهُمَا مِنْ بَعْدِ الصَّلَاةِ فَيُقْسِمَانِ بِاللَّهِ إِنْ أَرَبْتُمْ لَا نَشْتَرِي
بِهِمَّ نَفْسًا وَكَأَنَّا كَذُوبُونَ ۚ وَلَا تَكْتُمُ شَهَادَةَ اللَّهِ إِنَّا إِذًا لَمِنَ الْغَافِلِينَ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila salah seorang kamu menghadapi kematian, sedang dia akan berwasiat maka hendaklah (wasiat itu) disaksikan oleh dua orang yang adil di antara kamu, atau dua orang yang berlainan agama dengan kamu, jika kamu dalam perjalanan dimuka bumi lalu kamu ditimpa bahaya kematian. Kamu tahan kedua saksi itu sesudah sembahyang (untuk bersumpah), lalu mereka keduanya bersumpah dengan nama Allah, jika kamu ragu-ragu: "(demi Allah) kami tidak akan membeli dengan sumpah ini harga yang sedikit (untuk kepentingan seseorang), walaupun dia karib kerabat, dan tidak (pula) kamu menyembunyikan persaksian Allah; sesungguhnya kami kalau demikian tentulah termasuk orang-orang yang berdosa"⁶²

⁶¹Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan Per Kata, (Jakarta: Surpies Production), 2012, hlm 28.

⁶²idem

Dalam Nabi Muhammad *Shallallahu 'alaihi wasallam* dapat ditemukan dalam hadist, antara lain yang artinya sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَا حَقُّ أَمْرِ مُسْلِمٍ لَهُ شَيْءٌ يُوصِي فِيهِ بَيْتٌ لَيْلَتَيْنِ إِلَّا وَوَصِيَّتُهُ مَكْتُوبَةٌ عِنْدَهُ. تَابَعَهُ مُحَمَّدُ بْنُ مُسْلِمٍ عَنْ عَمْرِو بْنِ ابْنِ عُمَرَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

*Dari Abdullah bin Umar r.a Bahwa Rasulullah Shallallahu 'alaihi wasallam bersabda, "Bukanlah perkara yang haq (benar) bagi seorang muslim yang memiliki suatu kekayaan yang akan diwasiatkan, maka setelah berlalu dua malam, melainkan wasiatnya tertulis disisinya."*⁶³

Dengan melihat ketentuan diatas, perihal wasiat sangat dianjurkan dalam ajaran Islam. Adanya wasit dari seseorang ketika masih hidup, akandapat menghindarkan sengkera di kemudian hari para ahli warisnya ketika ia meninggal dunia.⁶⁴

Sementara itu ada ahli hukum, yaitu Az-Zuhri dan Abu Mijlaz yang berpendapat bahwa wasiat itu wajib hukumnya bagi setiap orang muslim yang akan meninggal dunia dan ia meninggalkan harta, baik jumlahnya banyak atau sedikit.⁶⁵

5. Pemanfaatan Tanah Wakaf

Dalam hal jual beli harta/tanah wakaf memang pasa dasarnya banyak perbedaan pendapat dari imam-imam Mazhab, tetapi dalam pasal 40 UU

⁶³Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fathul baari*, Hadis No. 238, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm. 376

⁶⁴Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada Univesity Press, 2018), hlm.173

⁶⁵*Ibid.*, 174

No. 41 Tahun 2004 mutlak tidak diperbolehkan tanah wakaf untuk dipejualbelikan, namun ada pengecualian yang dapat memperbolehkannya. Dalam hal jual beli tanah wakaf menurut Islam akan dijelaskan dari beberapa pendapat para ulama, yaitu sebagai berikut:

- a. Pendapat pertaman, boleh menjual wakaf dan atau menariknya kembali ini diriwayatkan dari Abu Hanifah. Tetapi murid-muridnya mengingkari hal ini, berkata Abu Yusuf “tidak diperbolehkan harta wakaf untuk diperjual belikan tanpa kecuali”, dan Imam Muhammad salah seorang sahabat Abu Yusuf Berkata :”apabila harta wakaf telah rusak, maka secara otomatis harta wakaf tersebut kembali kepada pemilik awal (wakif)”
- b. Pendapat kedua, tidak boleh menjual wakaf sama sekali, walaupun diganti dengan yang lebih baik atau lebih banyak manfaatnya, selama aset wakaf terbukti tidak terputus manfaatnya. Ini adalah pendapat Imam Malik dan Imam Syafi’i⁶⁶

Meskipun pada prinsipnya para ulama Malikiah melarang keras penggantian barang wakaf, namun mereka tetap mempebolehkannya pada kasus tertentu dengan membedakan barang wakaf yang bergerak dan yang tidak bergerak.

- a) Mengganti barang wakaf yang bergerak

Kebanyakan fuqoha mazhab maliki memperbolehkan penggantian barang wakaf yang bergerak dengan pertimbangan

⁶⁶Sayiddin Jindan, “Perbuatan Menjual Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif”, *Skripsi*, Program Sarjana UIN Syarif Hidayatulah, Jakata, 2014, hlm. 44

kemaslahatan. Untuk mengganti barang wakaf yang bergerak, ulama Malikiyah mensyaratkan bahwa barang tersebut harus tidak bisa dimanfaatkan lagi. Mengikuti syarat ini, kita boleh menjual buku-buku wakaf yang berisi bermacam disiplin ilmu jika terlihat usang, rusak, dan tidak dapat dipergunakan lagi, namun sebaliknya kita tidak boleh menjual buku-buku itu selama masih bisa digunakan.

b) Mengganti barang wakaf tidak bergerak

Para ulama Malikiyah dengan jelas melarang penggantian barang wakaf yang tidak bergerak, dengan mengecualikan kondisi darurat yang sangat terjadi atau demi kepentingan umum. Jika keadaan memaksa, mereka memperbolehkan penjualan barang wakaf, meskipun dengan cara paksaan. Dasar yang mereka gunakan sebagai pijakan adalah bahwa penjualan akan berpeluang pada kemaslahatan dan kepentingan umum.⁶⁷

Dikalangan ulama Malikiyah sendiri dapat perbedaan pendapat tentang menjual dan memindahkan tanah wakaf. Mayoritas ulama Malikiyah melarang menjual atau memindahkan tanah wakaf sekalipun tanah tersebut tidak mendatangkan hasil sama sekali. Sebagian ulama Malikiyah memperbolehkan menggantikan dengan menukarkan tanah wakaf yang tidak atau kurang bermanfaat dengan tanah lain yang lebih baik, namun dengan tiga syarat yaitu:

- 1) Wakif ketika ikrar mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual

⁶⁷*Ibid.*, 46

- 2) Benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkan.
- 3) Apabila penggantian benda wakaf dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, jalan raya dan lain sebagainya.

Dan dalam masalah penggantian barang wakaf, kalangan ulama Syafi'iyah dikenal lebih berhati-hati dibanding ulama mazhab lainnya, hingga terkesan seolah-olah mereka mutlak melarang *istibdal* dalam kondisi apapun. Mereka mensinyalir penggantian tersebut dapat berindikasi penilapan atau penyalahgunaan barang wakaf. Namun dengan ekstra hati-hati, mereka tetap membahas masalah penggantian beberapa barang wakaf, secara garis besar dapat diklasifikasikan dalam dua kelompok:

- 1) Kelompok yang melarang penjualan barang wakaf dan atau menggantikannya. Mereka melarang penjualan barang wakaf apabila tidak ada jalan lain untuk memanfaatkannya, selain dengan cara mengkonsumsi sampai habis. Sebagai implikasi pendapat tersebut, jika barang wakaf berupa pohon yang kemudian mengering tak berubah dan hanya bisa dimanfaatkan untuk kayu bakar, maka penerima wakaf mempunyai wewenang untuk menjadikannya sebagai kayu bakar, maka penerima wakaf mempunyai wewenang untuk menjadikannya sebagai kayu bakar tanpa memiliki kewenangan menjualnya.

Sebab dalam pandangan mereka meskipun barang wakaf hanya bisa dimanfaatkan dengan cara mempergunakannya sampai habis, barang tersebut tetap memiliki satu unsur yang menjadikanya sebagai barang wakaf, sehingga tak boleh dijual.

- 2) Kelompok yang memperbolehkan penjualan barang wakaf dengan alasan tidak mungkin dimanfaatkan seperti yang dikehendaki wakif. Pendapat ulama Syafi'iyah tentang kebolehan penjualan barang wakaf ini berlaku jika barang wakaf tersebut tidak bergerak, ulama Syafi'iyah tidak menyinggung sama sekali dalam kitab-kitab mereka. Hal ini mengindikasikan seolah-olah mereka meyakini bahwa barang wakaf yang tak bergerak tidak mungkin kehilangan manfaatnya sehingga tidak boleh dijual atau diganti.⁶⁸

⁶⁸*Ibid.*, 47

BAB III
GAMBARAN UMUM DESA PUNUKAN DAN PRAKTIK
PEMANFAATAN TANAH WAKAF

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Kabupaten Ngawi
 - a. Sejarah Kabupaten Ngawi

Ngawi berasal dari kata “AWI” yang artinya bamboo yang selanjutnya mendapat tambahan huruf sengau “NG” menjadi “NGAWI”. Seperti halnya dengan nama-nama di daerah-daerah lain yang banyak sekali nama-nama tempat (desa) yang dikaitkan dengan nama tumbuh-tumbuhan. Seperti Ngawi menunjukan suatu tempat

yang disekitar pinggir Bengawan Solo dan Bengawan Madiun yang banyak ditumbuhi bambu

Penelusuran Hari Jadi Ngawi dimulai dari tahun 1975, dengan dikeluarkannya SK Bupati KDH Tk. II Ngawi Nomor Sek. 13/7/Drh, tanggal 27 oktober 1975 dan Nomor Sek 13/3/Drh, tanggal 21 april 1976. Ketua Panitia Penelitian atau penelusuran yang diketuai oleh DPRD Kabupaten Dati II Ngawi. Dalam penelitian banyak ditemui kesulitan-kesulitan terutama narasumber atau para tokoh-tokoh masyarakat, namun mereka tetap melakukan penelitian lewat sejarah. Peninggalan purbakala dan dokumen-dokumen kuno.

Didalam kegiatan penelusuran tersebut dengan melalui proses sesuai dengan hasil sebagai berikut:

- 1) Pada tanggal 31 Agustus 1830, pernah ditetapkan sebagai Hari Jadi Ngawi dengan Surat Keputusan DPRD Kabupaten Dati II Ngawi tanggal 31 Maret 1978, Nomor Sek. 13/25/DPRD, yaitu berkaitan dengan ditetapkan Ngawi sebagai Order Regentschap oleh Pemerintah Hindia Belanda.
- 2) Pada tanggal 30 September 1983, dengan Keputusan DPRD Kabupaten Dati II Ngawi nomor 188.170/2/1983, ditetapkan diatas diralat dengan alasan bahwa tanggal 31 Agustus 1830 sebagai Hari Jadi Ngawi dianggap kurang Nasionalis, pada tanggal dan bulan tersebut justru dianggap memperingati kekuasaan Pemerintah Hindia Belanda.

- 3) Menyadari hal tersebut Pada tanggal 13 Desember 1983 dengan Surat Keputusan Bupati KDH Tk. II Ngawi Nomor 143 Tahun 1983, dibentuk Panitia/Tim Penelusuran dan penulisan Sejarah Ngawi yang diketuai oleh Drs. Bapak Moestofa.
- 4) Pada tanggal 14 Oktober di Sarangan telah melaksanakan simposium membahas Hari Jadi Ngawi oleh Bapak MM. Soekarto
- 5) K, Atmodjo dan Bapak MM. Soehardjo Hatmosoeprbo dengan hasil simposium tersebut menetapkan ;
 - a) Menerima hasil penelusuran Bapak Soehardjo Hatmosoeprbo tentang Piagam Sultan Hamengku Buwono tanggal 2 Jumadilawal 1756 Aj, selanjutnya menetapkan bahwa pada tanggal 10 Nopember 1828 M, Ngawi ditetapkan sebagai daerah Narawita (pelungguh) Bupati Wedono Monco Negoro Wetan. Peristiwa tersebut merupakan bagian dari perjalanan Sejarah Ngawi pada jaman kekuasaan Sultan Hamengku Buwono.
 - b) Menerima hasil penelitian Bapak MM. Soekarto K. Atmodjo tentang Prasasti Canggal tahun 1280 Saka pada masa pemerintahan Majapahit di bawah Raja Hayam Wuruk. Selanjutnya menetapkan bahwa pada tanggal 7 Juli 1358 M, Ngawi ditetapkan sebagai Naditirapadesa (daerah penambangan) dan daerah swatantra. Peristiwa tersebut

merupakan Hari Jadi Ngawi sepanjang belum diketahui data baru yang lebih tua.

Melalui Surat Keputusan nomor : 188.70/34/1986 tanggal 31 Desember 1986 DPRD Kabupaten Dati II Ngawi telah menyetujui tentang penetapan Hari Jadi Ngawi yaitu pada tanggal 7 Juli 1358 M. Dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati KDH Tk. II Ngawi No. 04 Tahun 1987 pada tanggal 14 Januari 1987. Namun Demikian tidak menutup kemungkinan untuk melakukan penelusuran lebih lanjut serta menerima masukan yang berkaitan dengan sejarah Ngawi sebagai penyempurnaan di kemudian hari.⁶⁹

b. Letak geografis Kabupaten Ngawi

Kabupaten Ngawi terletak di wilayah barat Propinsi Jawa Timur yang berbatasan langsung dengan Propinsi Jawa Tengah. Luas wilayah Kabupaten Ngawi adalah 1.298,58 km², di mana sekitar 40 persen atau sekitar 506,6 km² berupa lahan sawah. Secara administrasi wilayah ini terbagi ke dalam 17 kecamatan dan 217 desa, dimana 4 dari 217 desa tersebut adalah kelurahan. Pada tahun 2004 berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) wilayah Kabupaten Ngawi terbagi ke dalam 19 Kecamatan, namun karena prasarana administrasi di kedua Kecamatan baru, belum terbentuk maka dalam publikasi ini masih menggunakan

⁶⁹<https://ngawikab.go.id/sejarah/> di akses 8 Oktober 2020

Perda yang lama. Secara geografis Kabupaten Ngawi terletak pada posisi 7°21'-7°31' Lintang Selatan dan 110°10'-111°40' Bujur Timur.

Topografi wilayah ini adalah berupa dataran tinggi dan tanah datar. Tercatat 4 kecamatan terletak pada dataran tinggi yaitu Sine, Ngrambe, Jogorogo dan Kendal yang terletak di kaki Gunung Lawu. Batas wilayah Kabupaten Ngawi adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara : Kabupaten Grobogan, Kabupaten Blora (Propinsi Jawa Tengah) dan Kabupaten Bojonegoro.
- 2) Sebelah Timur: Kabupaten Madiun.
- 3) Sebelah Selatan: Kabupaten Madiun dan Kabupaten Magetan.
- 4) Sebelah Barat : Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sragen (Propinsi Jawa Tengah).⁷⁰

2. Gambaran umum Kecamatan Mantingan

a. Geografis

Kecamatan Mantingan sebelah Barat berbatasan langsung dengan Kabupaten Sragen Jawa Tengah. Luas wilayah Kecamatan Mantingan adalah 6.221 ha, dimana sekitar 39,41% atau sekitar 2,452 ha berupa lahan pertanian sawah, 42,53% lahan pertanian non sawah atau sekitar 1.645,65 Ha dan 18,06% lahan non pertanian atau sekitar 1.123,35 Ha. Pada tahun 2015 ada pengurangan lahan di Kecamatan Mantingan, khususnya Desa Kedungharjo untuk jalan tol seluas 16 Ha. Tahun 2017 terjadi pengurangan luas lahan sawah sekitar 13 Ha menjadi lahan

⁷⁰<https://ngawikab.go.id/letak-geografis/> diakses tanggal 8 Oktober 2020, Jam 20.10 WIB

bukan sawah. Secara administrasi Kecamatan Mantingan terbagi kedalam 7 desa.

Secara geografis Kecamatan Mantingan terletak pada titik koordinat 7°36'33" Lintang Selatan dan 111°14'52" Bujur Timur.

Topografi wilayah ini adalah berupa tanah datar dan perbukitan

Batas wilayah Kecamatan Mantingan adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara : Kecamatan Karanganyar
- 2) Sebelah Timur : Kecamatan Widodaren
- 3) Sebelah Selatan : Kecamatan Sine
- 4) Sebelah Barat : Kecamatan Sambung Macan Kab. Sragen

Jawa Tengah

b. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk Kecamatan Mantingan akhir tahun 2017 adalah 38.515 jiwa, terdiri dari 19.486 penduduk laki-laki dan 19.029 penduduk perempuan, dengan rasio jenis kelamin/*sexratio* sebesar 102 artinya bahwa setiap 100 penduduk wanita terdapat sekitar 102 penduduk laki-laki.

Kepadatan penduduk menunjukkan rasio antara jumlah penduduk dengan luas wilayah. Tingkat kepadatan penduduk Kecamatan Mantingan tahun 2017 adalah 619 jiwa/km²

Tingkat kepadatan perdesa tertinggi di Desa Kedungharjo (992 jiwa/km²) dan tingkat kepadatan terendah adalah desa Pakah (347

jiwa/km²). Mayoritas penduduk Kecamatan Mantingan beragama Islam dengan persentase sekitar 98,9%.

c. Sosial

Jumlah tempat ibadah pada tahun 2017 terdiri dari masjid 63 bangunan, mushola 221 bangunan. Jumlah TPQ di Kecamatan Mantingan tahun 2016 mencapai 57 TPQ, dengan jumlah santri mencapai 2.499 santri. Data dari Dinas Pendidikan Ngawi tahun 2017 menunjukkan bahwa di Kecamatan Mantingan jumlah RA sebanyak 6 lembaga dengan murid 265 siswa dan TK kondisi tahun 2016 sebanyak 24 lembaga dengan murid 3.142 siswa dengan rasio murid-sekolah 120. Jumlah murid SMP dan MTs sebanyak 2.667 siswa, yang tersebar di 6 sekolah dengan rasio murid-sekolah 560. Data mengenai jumlah sarana kesehatan di Kecamatan Mantingan relative sama.

d. Pertanian

Luas lahan pertanian kecamatan mantingan yaitu sekitar 81,94% dari luas seluruh daerah kecamatan mantingan. Hal ini menggambarkan sector pertanian masih merupakan sector andalan bagi penduduk kecamatan mantingan. Produksi padi tahun 2017 merupakan produksi yang tertinggi yaitu sebanyak 41.832 Kw, produksi jagung 17.455 Kw sedangkan produksi kacang tanah berada pada peringkat ketiga yaitu sebanyak 357 Kw.

Data kecamatan mantingan menunjukan populasi ternak kambing/domba merupakan populasi tertinggi yaitu sebanyak 9.908 ekor, dan terendah adalah populasi ternak kerbau yaitu 104 ekor.

Untuk populasi unggas jenis ayam ras pedaging merupakan populasi tertinggi yaitu sebanyak 45.000 ekor sedangkan ayam buras sebanyak 15.740 eor dan ayam ras petelur 39 ekor, populasi itik (bebek) 2.500 ekor sedangkan populasi itik manilia/mentok 271 ekor.⁷¹

3. Gambaran Umum Desa Punukan

a. Letak geografis

Desa Punukan merupakan sebuah desa yang berada di Kecamatan Mantingan dan berada di Kabupaten Ngawi. Desa Punukan ini sebelah baratnya berbatasan dengan sungai Kalisawur. Sebelah selatan berbatasan dengan desa Pakah, kemudian sebelah timur berbatasan dengan desa Kedungombo dan bagian utara juga berbatasan dengan desa Kedungombo.

b. Sumber Daya Manusia

No	Sumber Daya Manusia (SDM)	Volume	Satuan
1.	Penduduk dan Keluarga		
	a. Jumlah penduduk laki-laki	127	Orang
	b. Jumlah penduduk perempuan	198	Orang
	c. Jumlah Keluarga	51	KK
2.	Mata pencahariaan utama		

⁷¹Kecamatan Mantingan Dalam Angka 2018

	a. Pertanian, perternakan	180	Orang
	b. Pertambangan dan penggalian	-	Orang
	c. Industri pengolahan	-	Orang
	d. Perdagangan besar/ece dan RM	57	Orang
	e. Angkutan, pergudangan, komunikasi	10	Orang
	f. Jasa	-	Orang
	g. Lainnya	-	Orang
3.	Tenaga Kerja Berdasarkan Pendidikan		
	a. Lulusan S-1 keatas	46	Orang
	b. Lulusan D1, D2, D3	14	Orang
	c. Lulusan SLTA	155	Orang
	d. Lulusan SMP	47	Orang
	e. Lulusan SD	28	Orang
	f. Tidak Tamat SD/tidak sekolah	35	Orang

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM)

Tahun 2020-2025.

c. Keadaan Sosial Budaya

Adapun sarana peribadatan yang ada di wilayah desa Punukan adalah sebagai berikut

Sarana Peribadatan Yang Ada di Wilayah Desa Punukan

No.	Sarana	Jumlah
1.	Masjid	2
2.	Mushola	4
3.	Gereja	-
4.	Pura	-
5.	vihara	-

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM) Tahun 2020-2025.

Dari table yang ada diatas sudah sangat jelas bahwa fasilitas peribadahan yang ada hanyalah untuk masyarakat muslim, karena memang mayoritas masyarakat disana adalah Islam. Dan juga ada beberapa mushola yang memudahkan masyarakat muslim untuk menjalankan kewajibannya. Walaupun ada beberapa juga warga yang Kristen dan Katolik tapi untuk gereja tidak ada, jadi untuk masyarakat yang non muslim ketika mau menjalankan kewajibannya harus pergi kedaerah Gondang Kabupaten Sragen.

B. Praktik Pemanfaatan Tanah Wakaf Sebagai Makam

Jual beli tanah wakaf yang digunakan untuk pemakaman ini adalah salah satu praktik jual beli yang ada di desa Punukan. Karena di desa Punukan lahan yang kosong amatlah sedikit, maka untuk menguburkan jenazahnya saja harus mengeluarkan biaya yang cukup banyak. Adapun data yang didapat oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Sejarah Pemanfaatan Tanah Wakaf Untuk Makam

Tanah yang digunakan dalam praktik ini adalah tanah salah satu milik warga yang bernama mbah Marto asli dari domisili Desa Punukan yang kemudian mewakafkan tanahnya kepada Desa Punukan untuk digunakan sebagai makam. Tanah ini diwakafkan pada tahun 1990 yang pada saat itu umur mbah Marto 70 tahun, penyerahan tanah ini dilakukan ketika pada saat itu ada acara arisan rutin rt yang diadakan setiap bulan sekali pada awal bulan tepatnya pada hari minggu wage setiap selesai sholat magrib, saat itulah mbah Marto menyerahkan tanahnya untuk diwakafkan.⁷²

Jadi penyerahannya itu hanya sekedar ucapan dan kesepakatan bersama masyarakat Desa Punukan bahwa kalau tanah itu akan menjadi tanah wakaf milik Desa Punukan, untuk suratnya tidak ada yang menyatakan bahwa tanah itu sudah diwakafkan. Pada saat itu juga pengelola wakaf ditunjuk dengan cara pengambilan suara, untuk hasil suara pada saat itu terbanyak adalah bapak agus dan pembentukan ketentuan-ketentuan yang ada terkait pembayaran, fasilitas, uang akan digunakan untuk apa, untuk uang hasil dari menjual tanah ini akan diserahkan kepada kas desa yang nantinya akan digunakan untuk pembangunan maupun perbaikan jalan, kemudian penambahan dan pembangunan fasilitas masjid.

⁷²Sunardi, Pengelola Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020, Jam 18.10

Akan tetapi pada tahun 2010 bapak agus meninggal dunia karena sakit paru-paru, maka ditunjuklah pengelola/nazhir tanah wakaf yang baru, penunjukan juga dilakukan pada waktu arisan Rt dilaksanakan dan juga dengan cara yang sama yaitu pengambilan suara. Untuk pertemuan ini hanya menunjuk pengelola baru atau nazhir untuk ketentuan-ketentuannya masih sama seperti dulu.⁷³

Pada awalnya tanah ini sudah digunakan sebagai pemakaman pribadi mbah Marto dan kerabatnya. Pemilik tanah wakaf ini meninggal pada tahun 2001 selang waktu 11 tahun setelah tanah diwakafkan, dan mbah Marto sendiri juga dikuburkan di tanahnya sendiri yang sudah diwakafkan. Pengecualian untuk mbah Marto tidak harus membeli tanah untuk pemakamannya karena pada awalnya tanah wakaf ini adalah milik mbah Marto⁷⁴.

2. Pemanfaatan Tanah Wakaf

Untuk pemanfaatan tanah ini hanya digunakan untuk transaksi jual beli saja dan untuk tanah yang masih kosong akan dimanfaatkan untuk ditanami singkong. Akan tetapi untuk singkong ini tidak masuk ke dalam kas desa, jadi untuk hasil singkong ini akan diberikan kepada pengelola/nazhirnya. Untuk sementara lahan yang kosong cuma ditanami singkong, tapi sebenarnya bebas mau ditanami tanaman apa. Tergantung dari pengelola/nazhir makam.⁷⁵

⁷³ Maman, Ketua Rt Desa Punukan, *Wawancara Pribadi*, 2 Oktober 2020, Jam 19:20

⁷⁴ Sunardi, Pengelola Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020, Jam 18.30 WIB

⁷⁵ *Ibid.*,

Untuk bukti surat tanah kepemilikannya tidak ada karena dulu pada saat penyerahan tanah itu sertifikat tanahnya memang sudah tidak ada atau hilang, jadi pada saat itu untuk mengetahui kalau itu adalah tanahnya mbah Marto hanya dengan kepercayaan masyarakat Desa Punukan bahwa tanah itu memang milik mbah Marto.⁷⁶

Tanah wakaf ini terakhir dipakai untuk menguburkan jenazah 3 bulan yang lalu tepatnya pada bulan Juli, kemudian yang melakukan akadnya atau yang melakukan proses jual belinya yakni bapak Sudar yang akan digunakan untuk menguburkan mbah Suto kakak dari ibu bapak Sudar. Untuk orang yang akan melakukan transaksi itu bebas asalkan masih masuk dalam kerabat dekat, asalkan tidak anak-anak.⁷⁷

Dengan berbagai ketentuan-ketentuan yang ada seperti tanah yang sudah dibayar cuma boleh untuk pemakaman, dan jika ada yang ingin menguburkan ditempat yang sama itu dibolehkan akan tetapi prosesnya kembali lagi kepada pengelola. Tapi untuk sekarang karena masih ada lahan kosong jadi masih ditawarkan tanah yang kosong, dan untuk pembeli hanya memiliki hak untuk menguburkan saja,⁷⁸

3. Objek dan Subjek jual beli

Objek jual beli yang dilakukan oleh masyarakat di desa Punukan Kecamatan Mantingan dalam paktik jual beli berupa sebidang tanah yang nantinya akan digunakan sebagai makam. Kemudian praktinya, sebidang tanah yang akan diperjualbelikan bisa tanah yang masih

⁷⁶*Ibid.*,

⁷⁷*Ibid.*,

⁷⁸*Ibid.*,

kosong atau tanah yang sudah digunakan sebagai makam sebelumnya. Tapi untuk sementara masih ada tanah yang kosong di area pemakaman itu, jadi untuk sekarang yang diperjualbelikan adalah sebidang tanah yang masih kosong.

Untuk pembeli itu sendiri ada yang asli dari domisili masyarakat desa Punukan, ada juga yang bukan dari domisili desa Punukan. Tidak ada perbedaan ataupun kebijakan khusus untuk yang akan memakamkan di Desa Punukan, jadi yang berdomisili di Desa Punukan ataupun yang bukan dari domisili Punukan akan mendapat ketentuan yang sama dan fasilitas yang sama. Untuk bukti transaksi berupa surat itu tidak ada jadi hanya sekedar ucapan dan kepercayaan pada masyarakat.⁷⁹

4. *Ijab dan qabul*

Dalam melakukan transaksi jual beli tanah wakaf ini *ijab* dan *qabul* yang digunakan berupa ucapan dari penjual dan pembeli atau bisa dikatakan secara lisan. Selama ini belum ada yang melakukan transaksi jual beli ini secara tertulis. Adapula ucapan yang digunakan “tanah 2,5m x 1,5m yang masih kosong ini saya beli untuk mengubur jenazah dengan harga Rp.3.000.000” sebelum terjadinya kesepakatan dari penjual dan pembeli ada proses penawaran jasa perawatan makam. Untuk fasilitas yang didapat yaitu, kain kafan, keranda, payung, jasa

⁷⁹Sunardi, Pengelola Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020, Jam 18.40 WIB

penggali kubur dan kayu nisan. Untuk pemandian jenazah dilakukan oleh keluarga dan kerabat terdekat⁸⁰

Proses praktiknya itu sendiri dilakukan di rumah pengelola tanah itu sendiri yakni di rumah bapak Sunardi, untuk pembayaran bisa dilakukan secara langsung tunai atau pun dengan mencicil adapun total biaya yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 3.000.000, dan apabila menggunakan jasa perawatan sekaligus maka akan menambah biaya sebesar Rp. 1.000.000 jadi total nya jika menggunakan jasa perawatan sebanyak Rp. 4.000.000. Untuk perawatanya itu selama 1 setengah tahun atau 18 bulan, apabila ingin mamperpanjang jasa perawatanya maka harus membayar lagi, jika sudah selesai 18 bulan maka keputusan ada pada yang menggunakan tanah wakaf ingin menggunakan jasa perawatan atau merawat sendiri makamnya. Dan ada ketentuan ketentuan yang ada sebelum kesepakatan dibuat yaitu hak milik atas tanah tidak berpindah dan tetap masih akan dipegang oleh pengelola. Pada praktik jual beli sebidang tanah ini tidak ada bukti pembayaran ataupun surat pernyataan, jadi hanya prosesnya melalui ucapan lisan saja⁸¹

5. Hasil dari pemanfaatan tanah wakaf

Untuk harga ada perubahan setelah ditetapkan pada tahun 1990, yaitu sebesar Rp. 1.500.000 yang kemudian naik di tahun 2012 sebesar Rp. 3.000.000. untuk biaya perawatanya sedikit ada perubahan pada

⁸⁰Sudar, Pembeli Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 15 Oktober 2020, Jam 18:25 WIB

⁸¹ Sunardi, Pengelola Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 1 Oktober 2020, Jam 18.50 WIB

awalnya Rp. 100.000 pada tahun 1990, kemudian naik sebesar Rp. 500.000 di tahun 2005, dan pada tahun 2017 naik menjadi Rp. 1.000.000. Untuk kenaikan harga itu dirapatkan juga pada arisan rutin, jadi tidak semena-mena pengelola/nazhir menaikkan biaya perawatannya.

Untuk uang hasil penjualan sebidang tanah itu akan masuk kedalam kas desa sebesar Rp. 1.750.000, untuk sisanya yaitu Rp. 1.000.000 masuk kedalam kas masjid. Yang nantinya uang tersebut akan digunakan untuk perbaikan jalan dan pembangunan pos jaga. Uang perawatan akan menjadi milik pengelola/nazhir karena nazhir itu sendiri yang akan merawat makamnya. Untuk uang yang didapat oleh nazhir sebesar Rp. 250.000. setiap transaksi yang ada. Untuk yang Rp. 1.000.000 itu digunakan untuk keperluan masjid seperti kebersihan, pembelian kipas angin, pembelian kotak amal, pembelian karpet dan pembangunan TPA. Sebelum melakukan pembelian atau pembanguana TPA, harus laporan terlebih dahulu kepada ketua Rt Desa Punukan. Tapi biasanya disampaikan saat arisan bulanan Rt juga.⁸²

⁸²Marno, Pengurus Masjid Al-Falah, *Wawancara Pribadi*, 16 Oktober 2020, Jam 09.00 WIB

BAB IV

ANALISIS

PRAKTIK PEMANFAATAN TANAH WAKAF SEBAGAI MAKAM

DITINJAU DARI FIKIH MUAMALAH

Problematika yang terdapat didalam masyarakat yang berhubungan dengan hal dunia berubah sesuai dengan situasi dan kondisi yang sedang terjadi, maka dari itu sebuah kemaslahatan untuk masyarakat selalu menjadi hal utama dalam penyelesaian masalah-masalah yang ada dengan cara berpegang teguh pada prinsip-prinsip umum yang terdapat dalam syariat Islam sebagai pandangan hidup

dalam masyarakat. Maka dari itu penulis berkeinginan untuk melakukan analisis berdasarkan pada pandangan *fiqh muamalah* terkait pemanfaatan tanah makam di Dusun Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.

A. Analisa Tinjauan Teori Akad dan Jual beli

1. Analisis Terhadap Subjek dan Objek Jual beli Tanah Wakaf Sebagai Makam di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi

Dalam bab II sudah penulis paparkan terkait rukun-rukun akad jual beli, diantaranya adalah adanya penjual dan pembeli, dalam transaksi kali ini penulis menemukan bahwa terdapat penjual yaitu pengelola tanah wakaf dan pembeli yaitu orang yang akan menguburkan jenazah. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak penjual dan pembeli telah memiliki kompetensi untuk melakukan aktivitas jual beli. Untuk penjual/pengelola tanah itu sendiri yakni bapak Sunardi yang berumur 51 tahun dan pembeli yakni bapak Sudar yang berumur 48 tahun yang akan menggunakan tanah wakaf untuk menguburkan jenazah. penjual dan pembeli ini sudah termasuk akil balig serta memiliki kemampuan untuk memilih, karena jual beli tidak akan sah dilakukan oleh orang yang belum balig (anak kecil) atau orang yang berada dibawah pengawasan. Kemudian kedua pihak yakni penjual dan pembeli telah memiliki kecakapan (berakal), sehingga pihak-pihak tersebut dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum.

Kemudian objek yang di perjualbelikan harus suci, memiliki manfaat, barang yang diperjualbelikan dapat diserahterimakan, merupakan punya

sendiri atau penjual, dan dapat diketahui oleh penjual dan pembeli. Kemudian untuk tanah yang diperjualbelikan ini adalah tanah milik mbah Marto salah satu warga asli desa Punukan yang sudah diwakafkan kemudian dikelola untuk pemakaman, untuk sipenjual yakni pengelola makam itu sendiri bapak Sunardi. Untuk tanahnya itu merupakan barang yang suci dan dapat diambil manfaatnya yakni untuk menguburkan jenazah dan untuk problematikanya itu sendiri yaitu tanah yang sudah dijual tidak berpindah kepemilikan dan hanya bisa menggunakan manfaatnya. Jika ingin memakamkan diarea tersebut maka harus kembali kepada aturan persyaratan yaitu dengan membayar biaya sebanyak Rp. 3.000.000 apabila ingin menggunakan jasa perawatan makam maka akan membayar sebanyak Rp. 4.000.000. Untuk uang biaya perawatan makam akan diserahkan kepada pengelola itu sendiri karena yang akan merawat makam adalah pengelola itu sendiri. Untuk uang yang lain akan digunakan untuk keperluan masjid dan desa. Biasanya uang hasil praktik jual beli ini untuk membangun jalan di desa karena masih banyak jalan yang rusak dan susah untuk dilewati, untuk masjid biasanya untuk kebersihan, menambah fasilitas dan untuk pembangunan.⁸³

Pada dasarnya yang akan menjadi objek jual beli di Desa Punukan ini adalah sebidang tanah dan jasa perawatanya (boleh pakai atau tidak). Untuk barang yang diperjualbelikan yakni tanah untuk makam itu sendiri

⁸³Maman, Ketua Rt Desa Punukan, *Wawancara Pribadi*, 16 Oktober 2020, Jam 09.20 WIB

bisa diketahui oleh penjual dan pembeli langsung oleh pembeli dan dapat juga memilih tempat yang masih kosong.⁸⁴

2. Analisis Terhadap Akad Jual beli Tanah Wakaf Sebagai Makam di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi

Allah *Subhanahu wata'ala* mengharamkan kepada umat Islam memakan harta sesama dengan jalan batil, misalnya mencuri, merampok, korupsi, memeras, menipu dan dengan jalan lain yang tidak dibenarkan Allah *Subhanahu wata'ala*, kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli dengan didasari atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan. Nabi *Shallallahu 'alaihi wasallam* bersabda dalam hadis yang diriwayatkan oleh imam Bazzar yang berbunyi:

سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Dari Rif'ah Ibn Rafi sesungguhnya Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasallam* pernah ditanya “usaha apa yang paling baik? Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasallam* menjawab ”usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang *mabrur* (jujur)”. (H.R Al-Bazzar dan disahihkan oleh al-Hakim)⁸⁵

Dalam hadis lain yang diriwayatkan oleh imam Muslim yang berbunyi, Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasallam* bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْخَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرَرِ

⁸⁴Sunardi, Pengelola Tanah Wakaf, Wawancara Pribadi, 1 Oktober 2020, Jam 18.40 WIB

⁸⁵Ibn Hajar Al-Asqalani, *Buluqul Maram*, A. Hassan , Hadist ke 800 Bab Buyu, (Bangil: Pustaka Taman, 1985), 398

Dari Hurairah RA. Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wasallam* mencegah dari jual beli melempar kerikil dan jual beli garar (H.R Muslim,t.th: 156-157).⁸⁶

Berdasarkan hadist diatas bahwa jual beli hukumnya mubah atau boleh, namun jual beli menurut Imam Asy Syatibi hukum jual beli bisa menjadi wajib dan bisa haram seperti ketika terjadi *ihthikar* yaitu penimbunan barang sehingga persediaan dan harga melonjak naik. Apabila terjadi praktik semacam ini maka pemerintah boleh memaksa para pedagang menjual barang sesuai dengan harga dipasaran dan para pedagang wajib memenuhi ketentuan pemerintah didalam menentukan harga dipasaran serta pedagang juga dapat dikenakan saksi karena tindakan tersebut dapat merusak atau mengacaukan ekonomi rakyat.⁸⁷

Salah satu hal pokok yang harus terdapat pada akad jual beli adalah harus ada yang namanya *ijab* dan *qabul* seperti yang sudah penulis paparkan sebelumnya. Untuk transaksi yang dilakukan di desa Punukan itu *ijab* dan *qabul* nya dilakukan di rumah pengelola tanah, dalam satu tempat. Untuk pelaksanaan *ijab* dan *qabul* nya itu berupa kata-kata yang pada intinya menyatakan akan membeli tanah untuk digunakan sebagai makam, dengan berbagai ketentuan-ketentuan yang ada seperti tanah yang sudah dibayar cuma boleh untuk pemakaman, dan jika ada yang ingin menguburkan ditempat yang sama itu dibolehkan akan tetapi proses nya kembali lagi kepada pengelola. Dan untuk pembeli pertama hanya

⁸⁶Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram dan Dalil-dalil Hukum*, Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani, 2013), hlm. 336

⁸⁷Shobirin, *Jual Beli Dalam Pandangan Islam*, Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam, Vol. 3, No. 2, Desember, 2015, hlm. 243

memiliki hak untuk menguburkan saja, untuk pembayarannya itu bisa dilakukan secara lunas ataupun dicicil setiap bulannya tergantung juga kesepakatan diawal.

Untuk proses atau alur transaksi transaksinya. Pertama pembeli mendatangi rumah pengelola untuk menanyakan apakah masih terdapat untuk menguburkan jenazah, kemudian setelah melakukan pengecekan maka dilanjutkan dalam proses pembayaran. Untuk proses pembayaran itu adalah harga yang pasti dan tidak bisa ditawar lagi terkecuali untuk orang yang tidak mampu, jika termasuk kedalam orang yang tidak mampu maka untuk pembayaran digratiskan. Untuk pengecekan tidak mempunya atau tidak itu dilakukan oleh nazhir dan ketua rt dengan melakukan pengecekan terhadap kondisi rumah kemudian penghasilan bulanan dan pekerjaan. Jika pembeli menyetujui harga yang ditawarkan oleh pengelola/penjual, kemudian terjadilah akad jual beli dan penetapan waktu pemakaman, juga kesepakatan pembayaran akan dilunas langsung atau dicicil setiap bulan. Untuk yang mencari orang penggali kuburnya akan diurus oleh pengelola itu sendiri.

Dimana setelah melakukan akad jual beli, maka akan berpindah juga kepemilikan dari sebidang tanah tersebut. Namun hal tersebut tidak terjadi dalam praktik jual beli yang dilakukan di desa Punukan, dalam jual beli yang terjadi di desa Punukan tidak ada yang namanya berpindah kepada pembeli atau ahli waris terhadap tanah makamnya. Untuk pembayarannya itu mulai dari Rp. 3.000.000 sampai dengan Rp. 4.000.000 tergantung

ingin menggunakan jasa perawatan makamnya atau tidak. Apabila tidak menggunakan jasa perawatan makam maka cukup membayar Rp. 3.000.000, jika menggunakan jasa perawatan sekaligus maka harga yang ditetapkan adalah Rp. 4.000.000 dan perawatanya selama 18 bulan. Dengan adanya biaya sebesar itu Tidak ada perbedaan fasilitas atau tempat yang ditawarkan kepada orang yang bukan dari domisili Punukan yang diberikan sama dengan masyarakat yang asli dari desa Punukan. Untuk total biaya juga sama tidak ada perbedaan ataupun selisih harga. Termasuk juga ukuran tanahnya juga sama dengan pemakaman pada umumnya, dari hak milik pun pengelola sendiri juga mengatakan tidak adanya perpindahan hak milik. Dengan adanya pelaksanaan jual beli ini adapula tanggapan dari masyarakat ada yang menanggapi dengan baik, adapun yang menanggapi dengan acuh dan ada yang menanggapi dengan sikap tidak setuju karena dapat dikhawatirkan akan membebankan pihak keluarga atau ahli waris dengan membayar biaya yang lumayan banyak.

B. Tinjauan Teori Pemanfaatan Tanah Wakaf

Praktik jual beli tanah wakaf yang akan digunakan sebagai pemakaman ini dilakukan antara pengelola/nazhir wakaf yakni bapak Sunardi dengan salah satu pembeli yakni bapak Sudar. Hasil dari penjualannya tersebut akan diserahkan kepada kas desa, untuk pengelola/nazhir setiap transaksi akan menerima imbalan sebesar Rp. 250.000. Tanah yang diperjualbelikan adalah tanah milik mbah Marto

yang sudah diwakafkan pada tahun 1990, yang berlokasi di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi.

Sudah dipaparkan oleh peneliti di bab II bahwa wakaf itu termasuk (*tahbisul ashli*) yakni menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya, sedangkan yang terjadi di Desa Punukan tanah wakaf ini diperjual belikan.

Dalam melakukan penyerahan harta wakaf terdapat 6 rukun yakni:

1. orang yang berwakaf (wakif), di Desa Punukan ini orang yang berwakaf tanah yang akan digunakan sebagai pemakaman adalah mbah Marto bisa disebut juga dengan wakif, untuk syarat bagi wakif adalah dewasa (balig), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat, untuk persyaratan wakifnya mbah Marto berumur 70 tahun, berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa.
2. Kemudian benda yang diwakafkan (*mauquf*), untuk bendanya itu sendiri adalah tanah milik mbah Marto, menurut keterangan dari nazhirnya yaitu bapak Sunardi luas tanahnya 1 hektar. Untuk persyaratan tanah yang bisa diwakafkan yakni benda memiliki nilai guna, untuk tanah wakaf ini berguna untuk pemakaman, termasuk kedalam benda tidak bergerak karena yang diwakafkan adalah tanah, kemudian benda yang diwakafkan harus milik sendiri, untuk tanah ini

menurut pengakuan dari bapak Maman selaku Ketua Rt tanah wakaf itu memang milik dari mbah Marto, walaupun tidak ada bukti suratnya.

3. Tujuan dari mewakafkan sudah diatur dalam Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk tanah yang diwakafkan oleh mbah Marto ini bertujuan untuk digunakan sebagai tempat pemakaman.
4. Pernyataan lafaz penyerahan wakaf/ikrar wakaf, dalam Pasal 21 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 sudah diatur yang harus dimuat didalam akta ikrar wakaf yakni berupa nama dan identitas wakif, nama dan identitas nazhir, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf. Sedangkan yang terjadi di Desa Punukan tidak ada akta ikrar, jadi penyerahannya hanya melalui ucapan dan disepakati bersama oleh masyarakat Punukan. Menurut keterangan dari pengelola tanah wakaf yaitu bapak Sunardi, bahwa tanah ini belum didaftarkan ke lembaga manapun.
5. Ada pengelola wakaf atau nazhir, untuk tanah wakaf yang ada di Desa Punukan sudah ada nazhirnya yang bernama bapak Sunardi dengan proses pemilihan pengambilan suara saat arisan rutin rt.
6. Ada jangka waktu yang tak terbatas, untuk tanah wakaf yang digunakan untuk pemakaman ini diwakafkan untuk selama-lamanya oleh orang yang mewakafkan yakni mbah Marto.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis melakukan penelitian tentang “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemanfaatan Tanah Wakaf Sebagai Makam Dengan Skema Jual Beli(Studi kasus di Desa Punukan Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi)” maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tempat yang digunakan untuk memakamkan jenazah adalah tempat pemakaman yang ada di Desa Punukan yang sekarang dikelola oleh pengelola yang diamanahi oleh pemilik tanah yang sudah mewakafkan

tanahnya. Pembeli bebas dan tidak harus asli dari Domisili Punukan, untuk fasilitas dan harga yang diberikan tetap sama tanpa ada perbedaan. Lokasi yang ditawarkan yakni tanah yang masih kosong dan pembeli bisa memilih tempat untuk pemakaman.

2. Semua rukun dan syarat yang penulis paparkan sesuai dengan proses praktik jual beli sebidang tanah di desa Punukan. Akan tetapi yang menjadi permasalahan adalah suatu kepemilikan dari sebidang tanah pemakaman yang ditempati jenazah, dengan sebidang tanah yang ditempati jenazah itu biaya yang dibutuhkan kepada keluarga cukuplah banyak yaitu sebesar Rp. 3.000.000 apabila menggunakan jasa perawatan menambah biaya sebesar Rp. 1.000.000. Biaya yang sudah dibebankan tersebut berasal dari persyaratan yang ada di desa Punukan yang mana persyaratan telah dibuat dan disahkan oleh pengelola dan warga Desa Punukan yakni setelah pembelian hak dari pembeli hanya bisa menguburkan jenazahnya dan untuk kepemilikannya tidak berpindah masih dipegang oleh nazhir. Jual beli ini termasuk kedalam jual beli yang terlarang karena tidak ada pemindahan hak kepemilikan, karena pada rukun jual beli ada yang namanya perpindahan hak kepemilikan. Jika menurut pandangan dari ulama seperti Abu Yusuf dan sahabatnya yakni Imam Muhammad bahwa harta benda wakaf itu tidak boleh diperjualbelikan. Sedangkan dari Imam Malik dan Imam Syafi'i berpendapat sama akan tetapi jika harta benda wakaf rusak maka akan kembali lagi ke wakif.

B. Saran

1. Bagi pengelola tanah wakaf dan pihak yang terkait dalam pengelolaan tanah wakaf di desa Punukan Kecamatan Mantingan agar lebih baik tidak menggunakan akad jual beli yang digunakan dalam pemanfaatan tanah wakaf karena menurut pengamatan peneliti praktik itu bisa dikatakan sebagai biaya operasional, itu semua karena demi kebaikan bersama. Khususnya bagi warga desa Punukan dan sekitarnya.
2. Untuk masyarakat Desa Punukan kecamatan Mantingan kabupaten Ngawi khususnya para pihak yang akan melakukan praktik jual beli sebidang tanah untuk pemakaman, dalam bermuamalah harus memperhatikan rukun-rukun dan juga syarat-syarat yang sudah diajarkan Islam, agar terhindar dari larangan oleh Islam. Dan juga dibuat bukti jual belinya berupa nota atau surat pernyataan.

DAFTAR PUSTAKA

al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: Rajawali, 1989.

Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Dan Penjelasanya*.

Al-Hafidh Imam Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram Min Adillatil Ahkaam*, Hadist No.800, terj. Dani Hidayat, “Bulughul Maram”, (Tasikmalaya: Pustaka Al-Hidayat, 2008)

Al-Quran Dan Terjemahan

Anggito, Albi, dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jawa Barat: CV Jejak, 2018.

Dian Rizal, Azmi, *Pemodelan Tanah Makam Dengan Persamaan Diferensi dan Analisisnya*, Jurnal Matematika dan Pendidikan Matematika Vol. 3 No. 1, tahun 2018.

Diuwaini, Dimyaudin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta :Pustaka Pelajar, cet-I 2008.

Ghofur Anshori Abdul, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018).

Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta : Muammadiyah Univerwity Press, 2017.

Hasan Bisri, Cik, *Penuntun Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu AgamaIslam*, Jakarta : Raja Grifindo Persada, 2002.

Hidayat, Enang, *Fiqh Jual Beli*, Bandung :PT Remaja Rosdakarya, 2015.

Hujriman, *Hukum Perwakafan di Indonesia (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012)

HR. Muslim, Kitab Al-Buyu', *Buthlan Bai Al-Hashah Wal Bai Alladzi fih Ghahrar*, 1513

Ibn Hajar Al-Asqalani, *Buluqhuul Maram*, A. Hassan , Hadist ke 800 Bab Buyu, (Bangil: Pustaka Taman, 1985)

Ilham Muzaki, “Makelar Dalam Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Akad Wakalah”

Skripsi, Program Sarjana IAIN Surakarta, Surakarta, 2019.

J.Moeleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet ke-4 Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993.

Kartika Sari Elsi, *Pengantar Hukum Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006).

Kecamatan Mantingan Dalam Angka 2018.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989, Pasal 1.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta:Kencana, 2013.

Muhammad Syah, Ismail, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta : Bumi Aksara, 1992.

Nata, Abuddin, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta : PT Raja Grifindo Persada, 2002

Nawafi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kotemporer*, Jakarta:Pustaka Persindo, 2002.

Nurhidayani, Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan, *Jurnal Kajian Ekonomi Islam* Vol. 2 No. 2, 2017.

Rahman Ghazaly, H.Abdul, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Kencana, 2010.

Rahmatullah, Miftah, “Bisnis Pemakaman Dalam Perspektif Islam” Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011.

Rr. Hindrati, Dwisudyani, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern di Kabupaten Semarang”, Tesis Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007.

Salim, Munir, *Jual Beli Secara Online Menurut Pandangan Islam*, Jurnal al-Daulah Vol. 6, No. 2, 2017,

Sarwat, Ahma, *Ensiklopedia Fikih Indonesia*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 2018.

Sayiddin Jindan, “Perbuatan Menjual Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif”, *Skripsi*, Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2014

Shobirin, “Jual Beli Dalam Pandangan Islam”, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol.3, No.2, Desember, 2015.

Siswadi, “Jual Beli Dalam Perspektif Islam”, *Jurnal Ummul Qura* Vol III, Nomor 2, 2013.

Sudar, Pembeli Tanah Wakaf, *Wawancara Pribadi*, 15 Oktober 2020

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabet, 2005.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Susiawati Wati, “Jual Beli Dalam Konteks Kekinian”, *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 8, No. 2, 2017.

Syaifullah, Etika Jual Beli Dalam Islam, *Jurnal Studi Islamika* Vol. 11, No. 2, 2014.

Wahyu K.S Freddy, “Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara PT Pagoda Karya Abadi Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang”, Tesis Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang, 2012

<https://ngawikab.go.id/sejarah/> di akses tanggal 8 Oktober 2020, Jam 20.00 WIB.

<https://ngawikab.go.id/letak-geografis/> di akses tanggal 8 Oktober 2020, Jam 20.10 WIB

Wawancara dengan Maman, *Ketua Rt Desa Punukan*, 2 Oktober 2020

Wawancara dengan Sudar, *Pembeli Tanah Wakaf*, 15 Oktober 2020

Wawancara dengan Sunardi, *Pengelola Tanah Wakaf*, 1 Oktober 2020

Wawancara dengan Marno, *Pengurus Masjid Al-Falah Punukan*, 16 Oktober 2020

Lampiran 1

HASIL WAWANCARA

Informasi Utama

Nama : Bapak Sunardi

Umur : 51 tahun

Jenis kelamin : laki-laki

Pekerjaan : nazhir tanah wakaf dan petani

Pertanyaan

1. Apakah pendidikan terakhir anda ?

Jawaban : saya lulusan terakhir dari SMP mas

2. Mengapa anda mau menjadi pengelola makam?

Jawaban : ya karena saya mendapat tugas dari warga desa ini, dan juga karena pemilik tanah ini masih termasuk kedalam saudara kakek saya.

3. Dulu siapa yang menunjuk anda sebagai pengelola?

Jawaban : kesepakatan dari warga desa sini mas

4. Dimana proses melakukan jual beli sebidang tanah ini?

Jawaban : kalau orang mau menguburkan jenazahnya ya datang kerumah saya untuk melakukan kesepakatan jual beli

5. Apa yang anda terima sebagai pengelola tanah ini?

Jawaban : saya bisa menanami tanah yang masih kosong dengan singkong dan itu untuk saya.

6. Kemudian berapa yang anda dapat dari jual beli tanah ini?

Jawaban : setiap sebidang tanah yang terjual saya mendapatkan uang sebesar Rp.250.000

7. Apakah anda puas dengan yang anda dapatkan ini?

Jawaban : bersyukur aja mas kalau saya puas, karena juga tidak terlalu berat kerjanya

8. Apakah pembayaran bisa diansur atau harus dibayar tunai?

Jawaban : bisa tunai atau dicicil setiap bulannya

9. Bagaimana menurut saudara tentang jual beli tanah wakaf untuk makam ini?

Jawaban : ya bagus-bagus aja mas karena sama-sama menguntungkan juga, bagi pembeli bisa menguburkan jenazahnya dan uang yang diterima juga untuk pembanguna desa.

10. Apa anda paham terkait ilmu jual beli ini?

Jawaban : tidak terlalu paham saya mas, setahu saya ya tinggal bayar gitu aja yang penting deal mas, Cuma lulusan SMP wajar mas

11. Untuk penggalinya bagaimana ?

Jawaban : sudah ada mas untuk penggalinya dari desa sini juga

12. Untuk persyaratanya apa saja ?

Jawaban : gak ada persyaratan khusus sebenarnya Cuma untuk kepemilikan tanah itu tidak beralih mas, jadi masih saya pegang.

HASIL WAWANCARA

Informasi Utama

Nama : Sudar

Umur : 48 tahun

Jenis kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Wirausaha

Pertanyaan

1. Apakah pendidikan terakhir anda ?

Jawaban : Cuma sampai kelas 5 SD

2. Umur anda sekarang berapa?

Jawaban : 48 tahun

3. Sekarang pekerjaan anda apa ?

Jawaban : jualan mie ayam ini

4. Apa benar anda membeli tanah wakaf itu untuk pemakaman?

Jawaban : iya mas

5. Harga nya berapa untuk membeli tanah itu?

Jawaban : Rp. 3.000.000 mas

6. Apakah anda terima dengan adanya jual beli tanah ini?

Jawaban : memang dari dulu sudah kesepakatan bersama jadi ya tidak masalah, soal nya uangnya juga masuk ke kas desa sama ke kas masjid

7. Apakah pembayaran bisa diansur atau harus dibayar tunai?

Jawaban : bisa tunai atau dicicil mas, kalau saya langsung bayar tunai

8. Apa anda paham terkait ilmu jual beli ini?

Jawaban : kurang paham saya mas, yang penting deal dan sepakat terus bayar

9. Untuk fasilitasnya apa saja ?

Jawaban :ya cuma kain kafan, payung, keranda buat bawa jenazahnya,
kayu yang buat nisan

HASIL WAWANCARA

Informasi Utama

Nama : Maman

Umur : 50 tahun

Jenis kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Buruh Bangunan dan Petani

Pertanyaan

1. Apakah pendidikan terakhir anda ?

Jawaban : Cuma lulus SD

2. Umur anda sekarang berapa?

Jawaban : 50 tahun

3. Sekarang pekerjaan anda apa ?

Jawaban : petani, kalau ada panggilan buat bangun rumah atau pasang keramik juga

4. Sejak kapan anda menjadi ketua Rt?

Jawaban : tahun 2016 mas, 4 tahun sekali mas pergantian Rt disini. Tapi saya suah kedua kalinya ini jadi Rt

5. Apa benar tanah wakaf itu sudah diwakafkan dan siapa pemilik aslinya?

Jawaban : iya mas itu dulu sudah diwakafkan, yang punya dulu itu mbah Marto

6. Harganya berapa untuk tanah wakaf itu?

Jawaban : Rp. 3.000.000 mas itu juga sudah sama fasilitasnya.

7. Kemudian untuk alur uangnya bagaimana?

Jawaban : yang Rp. 1.750.000 itu masuk kas desa, yang Rp. 250.000 itu diterima sama pak Sudar, sisanya diserahkan kekas masjid al-Falah

8. Dengan adanya jual beli ini menurut anda bagaimana?

Jawaban :ya gk masalah mas, ini juga untuk kebaikan bersama

HASIL WAWANCARA

Informasi Utama

Nama : Marno

Umur : 35 tahun

Jenis kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Guru SMK Negeri 1 Gondang

Pertanyaan

1. Apakah pendidikan terakhir anda ?

Jawaban : S1 Pendidikan Agama

2. Umur anda sekarang berapa?

Jawaban : 32 tahun

3. Sekarang pekerjaan anda apa ?

Jawaban : guru agama smk gondang

4. Anda sekarang sebagai apa di masjid al-falah?

Jawaban : Ketua pengurus masjid

5. Apakah anda terima dengan adanya jual beli tanah ini?

Jawaban : sudah tradisi soalnya jadi ya ngikut aja sama peraturan desa ini

6. Berapa uang yang didapatkan dari jual tanah wakaf ini dan digunakan untuk apa saja ?

Jawaban : dari pengurus masjid mendapatkan Rp. 1.000.000, untuk bulan juli itu dibelikan 2 kipas angin tornado

Lampiran 2

Field Note

1. Field Note 1

Informan : Bapak Sunardi

Pekerjaan : Nazhir tanah wakaf dan petani

Pewawancara : Rian Bayu Saputro

Waktu : 1 oktober 2020 Pukul 18:00-18:50

Penulis atau peneliti datang ke kediaman Bapak Sunardi, kemudian menanyakan atau mengutarakan maksud dari kedatangannya untuk mewawancarai dengan Bapak Sunardi terkait transaksi jual beli tanah wakaf. Bapak Sunardi kemudian menjelaskan tentang sejarah dari adanya tanah wakaf tersebut, juga dengan menjelaskan apa saja yang harus dilakukan untuk menguburkan jenazahnya di lokasi itu. Dari pembeli yang datang sampai proses transaksi selesai. Kemudian Bapak Sudar juga menjelaskan terkait biaya yang harus dibayarkan untuk menguburkan jenazahnya di lokasi itu serta menerangkan terkait fasilitas-fasilitas yang didapat. Bapak Sunardi juga menjelaskan terkait tanah yang masih kosong akan ditanami singkong yang hasilnya akan diambil oleh Bapak Sunardi sendiri

2. Field Note 2

Informan : Bapak Maman

Pekerjaan : Ketua Rt Desa Punukan

Pewawancara : Rian Bayu Saputro

Waktu : 2 oktober 2020 Pukul 19:20-20:00

Pada pukul 19:20 peneliti datang ke rumah dari ketua rt desa punukan yakni Bapak Maman untuk mewawancari terkait tanah wakaf yang ada di desa Punukan. Bapak Maman juga sedikit menyinggung tentang sejarah dari tanah wakaf yang ada di desa Punukan, dari keterangan yang disampaikan sama dengan apa yang disampaikan oleh Bapak Sunardi. Kemudian Bapak Maman menjelaskan terkait alur dari hasil menjual tanah wakaf tersebut dan juga penjelasan terkait fasilitas yang sama dengan keterangan dari Bapak Sunardi. Untuk alian dananya menurut keterangan dari Bapak Maman, total penjualan Rp.3.000.000 untuk nazhir mendapatkan upas sebesar Rp.250.000 sedangkan yang Rp. 1.750.000 masuk kedalam kas desa untuk sisanya masuk kedalam kas masjid Al-Falah sebesar Rp.1.000.000.

3. Field Note

Informan : Bapak Sudar

Pekerjaan : Penjual Mie Ayam

Pewawancara : Rian Bayu Saputro

Waktu : 15 oktober 2020 Pukul 18:25-19:00

Pada pukul 15:25 peneliti datang ke rumah Bapak Sudar dengan menjelaskan maksud dari kedatangan peneliti untuk mewawancari terkait jual beli tanah wakaf di desa Punukan. Bapak Sudar menjelaskan terkait awal mula transaksinya dengan mendatangi rumah Bapak Sunardi yakni nazhir dari tanah wakaf tersebut, transaksi dilakukan dengan Bapak Sunardi menjelaskan terkait harga yang harus dibayarkan untuk membeli tanah wakaf tersebut. Kemudian Bapak Sudar juga menerangkan fasilitas apa saja yang didapat, yakni berupa kain kafan, keranda, payung, jasa penggali kubur dan kayu nisan. Untuk proses pemandian jenazah akan dilakukan sendiri oleh keluarga. Untuk keterangan terkait harga yang dikeluarkan sama dengan yang disampaikan oleh Bapak Sunardi

4. Field Note

Informan : Bapak Marno

Pekerjaan : Guru SMK N Gondang 1 dan Pengurus Masjid Al-Falah

Pewawancara : Rian Bayu Saputro

Waktu : 16 oktober 2020 Pukul 09:00-09:30

Pada pukul 09:00 peneliti mendatangi kediaman dari Bapak Marno selaku dari pengurus masjid Al-falah dengan menjelaskan maksud dari kedatangan peneliti untuk mewawancari terkait alur dana dari hasil jual beli tanah wakaf. Bapak Marno menjelaskan terkait urutan alur dana dari transaksi awal sampai pihak pengurus masjid menerima uangnya. Menurut keterangan dari Bapak Marno kas masjid akan mendapatkan uang sebesar Rp1.000.000 dari transaksi jual beli tanah tersebut. Yang nantinya akan digunakan untuk keperluan masjid seperti pembelian fasilitas masjid dan pembangunan serta kebersihan. Untuk uangnya yang memberikan nanti dari pihak nazhir secara langsung akan tetapi dengan catatan sudah melaporkan ke Pak Maman selaku ketua rt Punukan kalau uang untuk kas masjid sudah diberikan.

Lampian 3





wawancara dengan pengelola tanah wakaf



Wawancara dengan ketua pengurus masjid Al-Falah



wawancara dengan ketua Rt Desa Punukan



wawancara dengan pembeli tanah wakaf

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Rian Bayu Saputro
2. NIM : 162111061
3. TTL : Ngawi, 30 Oktober 1997
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Alamat : Punukan Rt 30/04, Kedungharjo, kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi
6. No. HP : 087719567651
7. E-mail : rianmandor31@gmail.com
8. Nama Ayah : Sudarmanto
9. Nama Ibu : Sutarni
10. Riwayat Pendidikan :
 - a. TK Cokroaminoto
 - b. SDN Kedungharjo 2
 - c. SMP Negeri 1 Gondang
 - d. SMA Negeri 1 Gondang
 - e. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta Masuk Tahun 2016

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, 12 Oktober 2020



Penulis

Rian Bayu Saputro